

**ZARZĄDZENIE NR 1/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 9 grudnia 2014 r.

w sprawie bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

Na podstawie: art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.), art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 z późn.zm.), art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. z 2000 r. Dz.U. Nr 80, poz. 903 z późn.zm.) oraz realizując uchwałę Nr XV/203/2007 Rady Miasta Racibórz z 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 1, znajdującego się w budynku przy ul. Waryńskiego 1a-d, w klatce schodowej nr 1d, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 22/1000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, ustalając cenę lokalu (netto) na kwotę 74 000 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Waryńskiego 1a-d - udziału wynoszącego 22/1000 części w działce nr 3308/194 k.m. 2 Racibórz o powierzchni 0.0742 ha, którego cena (netto) wynosi 1 500 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00034209/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.

4. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 15% ceny gruntu oraz opłaty roczne za ten udział w wysokości 1% ceny gruntu. Do wymienionych opłat doliczony zostanie podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu zapłaty.

§ 2. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 13-14, znajdującego się w budynku przy ul. Chopina 6, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 7/100 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, ustalając cenę lokalu (netto) na kwotę 110 500 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Chopina 6 - udziału wynoszącego 7/100 części w działce nr 2302/28 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0691 ha, którego cena (netto) wynosi 4 900 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00032196/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.

4. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 15% ceny gruntu oraz opłaty roczne za ten udział w wysokości 1% ceny gruntu. Do wymienionych opłat doliczony zostanie podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu zapłaty.

§ 3. Wykaz lokali przeznaczonych do sprzedaży, określony w załączniku do niniejszego zarządzenia, zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz oraz wywieszenie – na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Racibórz - na okres 21 dni a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

§ 4. Wyznaczam 6-miesięczny termin sfinalizowania transakcji, z zastrzeżeniem art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 z późn.zm.).

§ 5. Koszty przeprowadzonego postępowania w sprawie sprzedaży lokalu, obciążają nabywcę i winny być zwrócone Gminie Racibórz przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta ds. gospodarczych.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Załącznik do zarządzenia Nr 1/2014 Prezydenta Miasta Racibórz
z dnia: 9 grudnia 2014 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców:

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 z późn.zm.)

Prezydent Miasta Racibórz

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Racibórz zostały przeznaczone do sprzedaży następujące nieruchomości:

I. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- ad.§1. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 3308/194 k.m. 2 Racibórz o powierzchni 0.0742 ha, księga wieczysta nr GL1R/00034209/9;
- ad.§2. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 2302/28 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0691 ha, księga wieczysta nr GL1R/00032196/0;

II. Opis nieruchomości:

- ad.§1. lokal mieszkalny nr 1 usytuowany na parterze budynku przy ul. Waryńskiego 1a-d, w klatce schodowej nr 1d, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 42,20 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 8,50 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 22/1000 części w nieruchomości wspólnej;
- ad.§2. lokal mieszkalny nr 13-14 usytuowany na pierwszym piętrze budynku przy ul. Chopina 6, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki i schowka o powierzchni użytkowej 60,56 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 15,89 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 7/100 części w nieruchomości wspólnej;

III. Cena nieruchomości (netto):

- ad.§1. składnik budowlany - 74 000 zł
- składnik gruntowy - 1 500 zł

ad.§2. składnik budowlany	- 110 500 zł
składnik gruntowy	- 4 900 zł

IV. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

- ad.§1. - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- ad.§2. - tereny zabudowy usługowej;

V. Wysokości stawek procentowych z tyt. użytkowania wieczystego:

- pierwsza opłata - 15% ceny gruntu (netto), powiększone o podatek od towarów i usług
- opłaty roczne - 1% ceny gruntu (netto), powiększone o podatek od towarów i usług

VI. Terminy wnoszenia opłat:

- pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – płatna przed aktem notarialnym;
- opłaty roczne wnoszone raz w roku – do 31 marca, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartym akcie notarialnym.

VII. Zasady aktualizacji opłat:

nie częściej niż raz na trzy lata, zgodnie z trybem ustalonym w przepisach prawa.

VIII. Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży:

- sprzedaż lokali opisanych w §1. i §2. - tryb bezprzetargowy na rzecz najemcy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu;

IX. Pierwszeństwo nabycia przysługuje osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie nieruchomości w terminie sześciu tygodni od daty wywieszenia wykazu tj. od 16 grudnia 2014 r.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz ul. Stefana Batorego 6, pok. 217, tel. 32 755 06 70.

Uzasadnienie

ad. §1.

Najemca mieszkania położonego przy ul. Waryńskiego 1d/1 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na parterze budynku wielomieszkaniowego i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 42,20 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 8,50 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 75 500 zł, tj. 1 789,62 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 74 000 zł,
- wartość składnika gruntowego – 1 500 zł, tj. 90,77 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

- składnika budowlanego (lokalu) – zgodnie z wyceną,
- składnika gruntowego – zgodnie z wyceną.

ad. §2.

Najemca mieszkania położonego przy ul. Chopina 6/13-14 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na pierwszym piętrze budynku wielomieszkaniowego i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki i schowka o powierzchni użytkowej 60,56 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 15,89 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 115 400 zł, tj. 1 906,06 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 110 500 zł,
- wartość składnika gruntowego – 4 900 zł, tj. 100,78 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

- składnika budowlanego (lokalu) – zgodnie z wyceną,
- składnika gruntowego – zgodnie z wyceną.