

ZARZĄDZENIE NR 354/2015
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 19 sierpnia 2015 r.

**w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego
nieruchomości gruntowych położonych w Raciborzu przy ul. Mikołaja 9**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.), art.13 ust.1, art.28 ust.1, art. 32 ust.1 i 2, art.35 ust.1 i 2, art.37 ust.2 pkt 5), art.67 ust.1 i 3, art.69, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 782), art. 2 pkt 6, art.5 ust.1 pkt 1., art. 146a pkt 1. ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) oraz realizując uchwałę Rady Miasta Racibórz nr VII/76/2015 z dnia 27 maja 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Raciborzu przy ul. Mikołaja 9

zarządzam, co następuje :

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomość gruntową zabudowaną budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, położoną w Raciborzu przy **ul. Mikołaja 9**, oznaczoną ewidencyjnie nr **2152/152 (k.m.5)** obręb Starawieś o pow. **0,1359 ha**.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, zapisana jest w księdze wieczystej **Kw nr GL1R/00043354/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, a jako użytkownik wieczysty do dnia 31 lipca 2091 roku ujawniony jest wnioskodawca będący osobą fizyczną.

§ 2. 1. Przeznaczam do sprzedaży na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomość gruntową zabudowaną, położoną w Raciborzu przy **ul. Mikołaja 9**, oznaczoną ewidencyjnie nr **2153/152 (k.m.5)** obręb Starawieś o pow. **0,1837 ha** w udziałach związanych z własnością lokali wyodrębnionych w budynku stanowiącym część składową tej nieruchomości tj.:

- 1) w wysokości 2801/10000 dla lokalu nr 1, ujawnionym w księdze wieczystej **Kw nr GL1R/00044655/3**,
- 2) w wysokości 2275/10000 dla lokalu nr 2, ujawnionym w księdze wieczystej **Kw nr GL1R/00053089/0**,
- 3) w wysokości 2644/10000 dla lokalu nr 3, ujawnionym w księdze wieczystej **Kw nr GL1R/00044922/6**,
- 4) w wysokości 2280/10000 dla lokalu nr 4, ujawnionym w księdze wieczystej **Kw nr GL1R/00053090/0**.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, zapisana jest w księdze wieczystej **Kw nr GL1R/00035018/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, a jako użytkownik wieczysty do dnia 31 lipca 2091 roku ujawniony jest wnioskodawca będący osobą fizyczną.

§ 3. 1. Ustalam cenę nieruchomości szczegółowo opisanych w §1. i §2. w wysokości 427.241,-zł.

2. Na poczet ceny nieruchomości zalicza się użytkownikowi wieczystemu kwotę w wysokości 270.871,-zł., równą wartości prawa użytkowania wieczystego, określoną według stanu na dzień sprzedaży.

3. Nabycie prawa własności następuje za zapłatą różnicy w wartościach opisanych w ust.1 i 2, w wysokości 156.370,-zł., która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w kwocie 35.965,10,-zł. wyniesie **192.335,10,-zł. brutto**.

4. Dopuszcza się rozłożenie wskazanej w ust. 3 kwoty należnej do zapłaty, na 10 rocznych oprocentowanych rat.

§ 3. Harmonogram zapłaty i zabezpieczenia wierzytelności oraz warunki transakcji zostaną określone szczegółowo w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków notarialnej umowy sprzedaży.

§ 4. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia (załącznik), zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta na okres 21 dni, a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Resortowemu Zastępcy Prezydenta d/s Gospodarczych.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Rada Miasta Racibórz, działając na wniosek osoby fizycznej, będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości opisanych w §1. i §2. niniejszego zarządzenia, mocą uchwały nr VII/76/2015 z dnia 27 maja 2015r. wyraziła zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Raciborzu przy ul. Mikołaja 9.

Prawo użytkowania wieczystego działki gruntu położonej w Raciborzu przy ul. Mikołaja 9, oznaczonej ewidencyjnie nr 2152/152 (k.m.5) obręb Starawieś o powierzchni 0,1359 ha oraz udziały w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 2153/152 (k.m.5) obręb Starawieś o powierzchni 0,1837 ha, związane z odrębną własnością lokali, nabyte zostały przez wnioskodawcę na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 15 grudnia 2014r. (Rep. A nr 6770/2014), sporządzonej przez Notariusz Lucynę Michniewicz w Kancelarii Notarialnej w Głubczycach.

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec- Starawieś w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą nr XLIII/648/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006r. Nr 103, poz. 2898), działka nr 2152/152 położona jest na terenach oznaczonych symbolem F1'U- tereny zabudowy usługowej, co stanowi 94,6% pow. działki oraz F2KDG- tereny dróg publicznych klasy główna, co stanowi 5,4% pow. działki, natomiast działka nr 2153/152 położona jest na terenach oznaczonych symbolem F1'U- tereny zabudowy usługowej, co stanowi 94,3% pow. działki, F2KDG- tereny dróg publicznych klasy główna, co stanowi 5,3% pow. działki oraz F2ITE- tereny urządzeń elektroenergetycznych, co stanowi 0,4% pow. działki. Ponadto, przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej A i strefie ochrony wartości przyrodniczych oraz strefie wentylacyjnej W (dotyczy działki nr 2153/152) i strefie ingerencji konserwatorskiej B (dotyczy działki nr 2153/152).

Działki objęte niniejszym zarządzeniem nie są zabudowane na cele mieszkaniowe lub zabudowane garażami albo przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę oraz nie są nieruchomościami rolnymi, zatem brak jest podstaw prawnych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności w trybie administracyjnym, przewidzianym ustawą z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 83 z późn. zm.).

Istnieje jednakże możliwość nabycia przez wnioskodawcę prawa własności przedmiotowych nieruchomości w trybie cywilnym, wynikającym z art. 32 ust. 1 i 2 w związku z art. 67 ust. 1 i 3 oraz art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782).

W myśl przywołanego wyżej art. 32 ust. 1 nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa własności rzeczoznawca majątkowy określił na kwotę 427.241,-zł., co daje 133,68 zł/m², zaś wartość rynkową działek jako prawa użytkowania wieczystego na kwotę 270.871,-zł. Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę nieruchomości szczegółowo opisanych w §1. niniejszego zarządzenia zgodnie z wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Nabycie prawa własności nastąpi za zapłatą różnicy pomiędzy tymi wartościami w wysokości 156.370,-zł. (słownie zł.: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta siedemdziesiąt), która po

opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w kwocie 35.965,10,-zł. wyniesie 192.335,10,-zł. (słownie zł.: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieście pięć złotych i 10/100).

Dopuszcza się rozłożenie kwoty wskazanej do zapłaty na 10 rocznych oprocentowanych rat.

Harmonogram zapłaty i zabezpieczenia wierzytelności wraz z kosztami operacyjnymi związanymi z przygotowaniem terenu do sprzedaży, określone zostaną szczegółowo w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków notarialnej umowy sprzedaży.

W Y K A Z N I E R U C H O M O Ś C I
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 35 ust.1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 782)

P r e z y d e n t M i a s t a

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

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości odpowiednio:

- 1) numer księgi wieczystej: **KW Nr GL1R/00043354/6, KW Nr GL1R/00035018/0**
- 2) nieruchomości gruntowe, które stanowią działki gruntu oznaczone ewidencyjnie numerem **2152/152 i 2153/152 (k.m.5)** obręb Starawieś

2. Powierzchnia łączna nieruchomości:
0,3196 ha.

3. Opis nieruchomości:
Nieruchomości gruntowe położone w Raciborzu przy ul. Mikołaja 9, stanowiące własność Gminy Miasta Racibórz, w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej do dnia 31 lipca 2091r.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec- Starawieś w Raciborzu, zatwierdzonym Uchwałą nr XLIII/648/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006r. Nr 103, poz. 2898), działka nr 2152/152 położona jest na terenach oznaczonych symbolem **F1'U**- tereny zabudowy usługowej, co stanowi 94,6% pow. działki oraz **F2KDG**- tereny dróg publicznych klasy główna, co stanowi 5,4% pow. działki, natomiast działka nr 2153/152 położona jest na terenach oznaczonych symbolem **F1'U**- tereny zabudowy usługowej, co stanowi 94,3% pow. działki, **F2KDG**- tereny dróg publicznych klasy główna, co stanowi 5,3% pow. działki oraz **F2ITE**- tereny urządzeń elektroenergetycznych, co stanowi 0,4% pow. działki. Ponadto, przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej A i strefie ochrony wartości przyrodniczych oraz strefie wentylacyjnej W (dotyczy działki nr 2153/152) i strefie ingerencji konserwatorskiej B (dotyczy działki nr 2153/152).

5. Termin zagospodarowania nieruchomości:
- nie dotyczy.

6. Cena nieruchomości:
156.370 zł. + podatek od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 35.965,10 zł., co łącznie daje kwotę: **192.335,10,-zł.** (słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści pięć i 10/100).

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

- nie dotyczy.

8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

- nie dotyczy

9. Terminy wnoszenia opłat:

Termin i forma zapłaty należności określony zostanie szczegółowo w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków notarialnej umowy sprzedaży.

10. Zasady aktualizacji opłat:

- nie dotyczy.

11. Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży:

Nieruchomości zostaną zbyte osobie fizycznej z dotychczasowej formy użytkowania wieczystego na własność.

12. Pierwszeństwo nabycia:

- nie dotyczy.

Szczegółowe informacje udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Raciborzu, ulica Stefana Batorego 6, II-gie piętro, pok.220, tel.32 75 50 650.

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk