

**ZARZĄDZENIE NR 1986/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 8 sierpnia 2014 r.

**w sprawie sprzedaży w trybie II-publicznego przetargu ustnego nieograniczonego
nieruchomości opisanej nr działki 1169 k.m.7 obręb Racibórz, położonej w Raciborzu przy
ulicy Koszalińskiej.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013, poz.594 z późn.zm.), art.25 ust.1 i 2, art.27, art.28, art.38 ust.1, art.39 ust.1, art.67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2014, poz.518 z późn.zm.) i rozdziału 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.Nr 207, poz.2108 z późn.zm.) oraz realizując uchwałę Rady Miasta Racibórz Nr XLV/818/2002 z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Raciborzu przy ulicy Szczecińskiej

zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze drugiego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Koszalińskiej**, stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie numerem **1169 k.m.7** obręb Racibórz o powierzchni **0,1616 ha**.

2. Nieruchomość wskazana w ust.1. zapisana jest w księdze wieczystej **KW Nr GL1R/00036855/6** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2.1. Ustalam cenę wywoławczą dla nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 na kwotę **95 000,00 zł netto** (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 21 850,00 zł wyniesie 116 850,00 zł.

1. Ustalam wadium w wysokości **9 500,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100).

2. Proponuje się kwotę postąpienia w wysokości **950,00 zł** (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100).

§ 3. Celem sprzedaży nieruchomości opisanej szczegółowo w §1 jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXV/523/2005 z dnia 28 września 2005r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 22 listopada 2005r. Nr 136, poz.3433) w terminie do 5-ciu (pięciu) lat, od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie 2 (dwóch) lat od daty podpisania tejże umowy,
- 2) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt.1 terminy nie ulegają wydłużeniu,
- 3) za rozpoczęcie zabudowy, o której wskazano w pkt.1 uznaje się wpis w dzienniku budowy, natomiast za zakończenie zabudowy przyjmuje się datę dostarczenia Gminie zgłoszenia do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy,
- 4) w przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt.1 powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą (powódź, pożar, wichury, długotrwałe powyżej 10-dni mrozy poniżej -10°C, wojna), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ

lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt.1 uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw,

- 5) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt.1 z przyczyn określonych w pkt.4 skutkować będzie wydłużeniem terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30-dni od ustania przeszkód,
- 6) niedotrzymanie terminów zabudowy nieruchomości, o których mowa w pkt.1 skutkować będzie naliczeniem przez Gminę kar umownych w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/00) płatnych z góry za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia notarialnej umowy kupna/sprzedaży.

§ 4. 1. Gmina Racibórz zobowiązuje się do wykonania w terminie do 31 grudnia 2017r. drogi o nawierzchni utwardzonej, oświetlenia ulicznego oraz kanalizacji deszczowej, na działce gruntu opisanej numerem 1167 k.m.7 obręb Racibórz, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr GL1R/00036855/6 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, stanowiącej drogę dojazdową - ul.Koszalińską, do nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 niniejszego zarządzenia.

2. Terminy wykonania zobowiązania, o którym wskazano w ust.1 obejmuje odcinek działki nr 1167 k.m.7 od ulicy Ocickiej - począwszy od działki opisanej numerem 1173 k.m.7 obręb Racibórz do działki opisanej numerem 1168 k.m.7 obręb Racibórz.

3. Gmina zastrzega, iż ma prawo do wypełnienia warunków, o których mowa w ust.1 i 2 dzieląc je na poszczególne etapy z zachowaniem terminów, o których wskazano w ust.1.

4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w niniejszym paragrafie, powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez Gminę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą określoną w §3 pkt 4, wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w ust.1 uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

5. Przesunięcie zobowiązań wynikających z ust.1 z przyczyn określonych w pkt. 4) skutkować będzie wstrzymaniem naliczania kar umownych, wskazanych w §3 pkt 6 o okres występowania przeszkód i ich następstw.

6. Z chwilą wywiązania się Gminy z zobowiązania określonego w ust.1, na właścicielach nieruchomości opisanej szczegółowo w §1 niniejszego zarządzenia, może ciążyć obowiązek uiszczania opłat adiacenckich, określonych przez Gminę w drodze odrębnej decyzji, na mocy przepisów określonych w art.145 i 146 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży został podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniu 17 maja 2014r., a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

2. Czasookres podania wykazu do publicznej wiadomości został zachowany, zatem wyciąg z ogłoszenia o przetargu na zbycie nieruchomości opisanej w §1 niniejszego zarządzenia zamieszczony zostanie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat raciborski.

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

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego zarządzenia jest nieruchomość położona w Raciborzu przy ulicy Koszalińskiej, którą stanowi niezabudowana działka gruntu 1169 k.m.7 obręb Racibórz o powierzchni 0,1616 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr GL1R/00036855/6 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich, a także jakichkolwiek zobowiązań, za wyjątkiem umowy dzierżawy zawartej z osobami fizycznymi, na czas określony do czasu sprzedaży nieruchomości.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XLV/818/2002 z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Raciborzu przy ulicy Szczecińskiej, przeznaczyła ową nieruchomość do sprzedaży w trybie przetargowym.

Przedmiotowa działka gruntu położona jest na obrzeżach miasta Raciborza, w obrębie Ocice, w sąsiedztwie osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych. Lokalizacja nieruchomości jest bardzo atrakcyjna. Działka gruntu skomunikowana jest z ulicą Koszalińską - sklasyfikowaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz kategorią drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu G 28 KDD.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXV/523/2005 z dnia 28 września 2005r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 22 listopada 2005r. Nr 136, poz.3433) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem G10'MN i podlega strefie ingerencji konserwatorskiej „B”, dla której na rysunku planu miejscowego stanowiącego jego integralną część wkreślono obowiązującą linię zabudowy. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone zostały szczegółowo w §13. wskazanego planu.

Zamiarem gminy jest więc zbycie nieruchomości w trybie publicznego przetargu, z przeznaczeniem wynikającym z zapisów powołanego planu miejscowego tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednocześnie sprzedaż terenu związana będzie z nałożeniem na przyszłych nabywców zobowiązań w zakresie terminów i warunków zabudowy tejże nieruchomości. Nie wywiązanie się właściciela nieruchomości z narzuconych przez gminę warunków zakupu, skutkować będzie naliczeniem kar umownych.

Działka objęta niniejszym zarządzeniem uzbrojona jest w infrastrukturę techniczną obejmującą sieć gazową, wodociągową, elektroenergetyczną i kanalizacji sanitarnej. Wskazane sieci (za wyjątkiem gazu) oraz tymczasowa droga dojazdowa, zostały zrealizowane przez Gminę Racibórz w latach ubiegłych w ramach zobowiązania uzbrojenia kompleksu działek budowlanych leżących wzdłuż ulicy Koszalińskiej. Przedmiotowa sprzedaż działki nr 1169 k.m.7 obręb Racibórz nastąpi z promesą Gminy Racibórz wykonania w terminie do 31 grudnia 2017r. sieci kanalizacji deszczowej, drogi o nawierzchni utwardzonej i oświetlenia ulicznego na działce gruntu opisanej numerem 1167 k.m.7 obręb Racibórz.

Z chwilą zakończenia inwestycji, na właścicielach nieruchomości, może ciążyć obowiązek uiszczania opłat adiacenckich. Szczegółowe warunki zobowiązań ze strony przyszłych nabywców, jak i ze strony gminy, sprecyzowane zostały szczegółowo w §3. i §4. sentencji niniejszego zarządzenia.

Wartość rynkowa działki nr 1169 k.m.7 obręb Racibórz o powierzchni 0,1616 ha, określona została przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 118 016,00 zł, co daje 73,-zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. niniejszego zarządzenia, do pierwszego przetargu Prezydent Miasta Racibórz ustalił jej cenę wywoławczą 118 000,00 zł netto (słownie: sto osiemnaście tysięcy sto złotych 00/100) co dało 74,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 27 163,00 zł wyniosła 145 263,00 zł, co dało 90,-zł/m². Zorganizowany w dniu 09 lipca 2014r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak uczestników przetargu.

Biorąc pod uwagę zdecydowany zamiar sprzedaży nieruchomości, do drugiego przetargu Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę przedmiotowej nieruchomości w wysokości **95 000,00 zł**

netto (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) co daje 59,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 21 850,00 zł wyniesie 116 850,00 zł, co daje 72,-zł/m².

Zatem, postanowiono jak w sentencji niniejszego zarządzenia.