

ZARZĄDZENIE NR 109/2011
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 1 marca 2011 r.

w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości zabudowanej położonej w Raciborzu przy ulicy Leśnej

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.z 2001r. Dz.U.Nr 142, poz.1591 z późn.zm.), art.13 ust.1, art.25 ust.1, art.27, art.28 ust.1, art.37 ust.1, art.38 ust.1, art.39 ust.2 i ust.3, art.67 ust.1 i ust.2 pkt 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.z 2010r.Dz.U.Nr 102.,poz.651 z późn.zm.), art.2 pkt 6, art.29 ust.5 w związku z art.43 ust.1 pkt 10) ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.Nr 54, poz.535 z późn.zm.) i rozdziału 6. 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 XLI/652/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Leśnej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wobec negatywnego wyniku I i II - przetargu odstępuję od przeprowadzania kolejnych przetargów i przeznaczam do sprzedaży w drodze rokowań z nabywcą za cenę ustaloną w tych rokowaniach nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Leśnej**, stanowiącą działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie numerem **1192/1 k.m.5** obręb Płonia o powierzchni **0,1014 ha**, której częścią składową jest budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej **33,39m²** pozostający w stanie pogorszonym, zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Raciborzu **KW Nr GL1R/00029916/0** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą do rokowań nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 w wysokości nie mniej niż **42 000,00 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100), w tym:

- 1) składnik budowlany - 2 100,00 zł (słownie: dwa tysiące sto złotych 00/100)
- 2) grunt - 39 900,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych 00/100)

2. Ustalam wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia się nabywcy od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę **4 200,00 zł** (słownie: cztery tysiące dwieście złotych 00/100).

§ 3. Cena nieruchomości określona w §2 ust.1 może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 3 (trzy) lata, ze spłatą wraz z oprocentowaniem w okresach rocznych, z zastrzeżeniem, iż pierwsza z nich stanowić będzie kwotę nie mniejszą niż 30% ceny i zapłacona zostanie przed terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlegać będzie oprocentowaniu wg stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w wysokości obowiązującej na dzień dokonania wpłaty należności i zabezpieczona zostanie na rzecz Gminy Miasta Racibórz w formie hipoteki kaucyjnej ujawnionej w księdze wieczystej.

§ 4. Stosownie do §25. ust.1 pkt 6 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.) określam następujące dodatkowe warunki rokowań :

- 1) sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w §1 zarządzenia nastąpi w ramach możliwości wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006r. (Dz.U.Woj. Śl. Nr 89 z 01 sierpnia 2006r., poz.2500), a w szczególności zgodnie z ustaleniami określonymi w §6 i w §54 powołanego planu, przy uwzględnieniu strefy ingerencji konserwatorskiej 'B", której zasady przestrzegania określono w tekście planu.
- 2) zgłoszenie do rokowań zawarte zostanie w formie pisemnej na formularzu zgłoszeniowym do rokowań, którego treść stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia,
- 3) instrukcja w zakresie złożenia zgłoszenia zawarta zostanie w ogłoszeniu o rokowaniach,
- 4) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowić będzie cena nieruchomości i forma zapłaty.

§ 5. 1. 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 23 czerwca 2010r., a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

2. Czasookres podania wykazu do publicznej wiadomości został zachowany, zatem ogłoszenie o przetargu na zbycie nieruchomości opisanej w §1 niniejszego zarządzenia zamieszczone zostanie w prasie lokalnej.

§ 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

Nieruchomość opisana szczegółowo w §1. niniejszego zarządzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006r. (Dz.U.Woj. Śl. Nr 89 z 01 sierpnia 2006r., poz.2500) zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

- J18MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- J5KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (w liniach rozgraniczających).

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przedmiotowej nieruchomości wraz z przeznaczeniem uzupełniającym w postaci możliwości realizacji obiektów usługowych i garaży, zawarte zostały szczegółowo w §6. powołanego planu. Ponadto nieruchomość znajduje się w strefie ingerencji konserwatorskiej „B”, której zasady przestrzegania określono w tekście wskazanego planu.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XLI/652/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Leśnej, postanowiła przeznaczyć ową nieruchomość do sprzedaży we wskazanym trybie.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Raciborzu przy ulicy Leśnej i stanowi działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie numerem 1192/1 k.m.5 obręb Płonia o powierzchni 0,1014 ha, której częścią składową jest murowany, kryty dachówką budynek gospodarczy w stanie pogorszonym o powierzchni użytkowej 33,39m².

Nieruchomość stanowi własność Gminy Miasta Racibórz, zapisana jest w księdze wieczystej Kw Nr GL1R/00029916/0 Sądu Rejonowego w Raciborzu i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem trwałego zarządu ustanowionego mocą decyzji Nr 23/2001 Zarządu Miasta Racibórz z dnia 02 lipca 2001r. na rzecz Przedszkola nr 2 w Raciborzu, w celu prowadzenia działalności statutowej i wychowawczej. W związku z tym, iż z dniem 25 kwietnia 2007r. utworzony został Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 3 przy ulicy Sudeckiej nr 2, który przejął majątek Szkoły Podstawowej Nr 2 i Przedszkola Nr 2 wraz z zapleczem terenowym, objętym niniejszym zarządzeniem, powołany zarząd nieruchomością zostanie wygaszony z chwilą zbycia nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. zarządzenia.

Nieruchomość jest dogodnie skomunikowana. Dostęp do drogi publicznej możliwy jest od strony ulicy Leśnej. Nieruchomość pozostaje we wspólnym ogrodzeniu budynku oznaczonego adresowo –ul. Leśna nr 1A, zlokalizowanego na działce przyległej opisanej numerem 1193/1 k.m.5 obręb Płonia, stanowiącej własność prywatną. Sieci uzbrojenia technicznego obejmujące sieć: elektryczną, wodociagową, teletechniczną, kanalizacji sanitarnej, deszczową i gazową, znajdują się w ul. Leśnej. Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów określą właściwe służby na wniosek i koszt przyszłego właściciela. Na nieruchomości znajdują się nasadzenia drzew i krzewów, zatem ewentualne ich usunięcie nastąpi własnym kosztem i staraniem nabywcy, poprzedzonym uzyskaniem stosownego zezwolenia, wydanego zgodnie z regulacją przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /t.j.z 2009r.Dz.U.Nr 151, poz.1220 z późn.zm./.

Nieruchomość posiada atrakcyjną lokalizację jako potencjalny teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zatem zamiarem gminy jest jej zbycie w trybie rokowań, na warunkach określonych w sentencji niniejszego zarządzenia.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 58 834,00 zł (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset trzydzieści cztery złotych 00/100), w tym:- składnik budowlany - 2 912,00 zł,- grunt - 55 922,00 zł, co daje 55,-zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości, Prezydent Miasta Racibórz ustalił do pierwszego przetargu cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia na kwotę 60 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) w tym: składnik budowlany – 3 000,00 zł, grunt – 57 000,00 zł, co dało 56,-zł/m². Zorganizowany w dniu 15 września 2010r. przetarg zakończyły się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak uczestników przetargu.

Do drugiego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą przedmiotowej nieruchomości na kwotę 54 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100) w tym: składnik budowlany – 2 700,00 zł (słownie: dwa tysiące siedemset złotych 00/100), grunt- 51 300,00 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta złotych 00/100), co dało 50,-zł/m². Zorganizowany w dniu 08 grudnia 2010r. przetarg zakończyły się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak uczestników przetargu.

Z uwagi na zdecydowany zamiar sprzedaży nieruchomości, do rokowań Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia w wysokości nie mniejszej niż **42 000,00 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100) w tym: składnik budowlany – 2 100,00 zł (słownie: dwa tysiące sto złotych 00/100), grunt- 39 900,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych 00/100), co daje 39,-zł/m². Zgodnie z art.29 ust.5 w związku z art.43 ust.1 pkt 10) ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.Nr 54, poz.535 z późn.zm.), sprzedaż nieruchomości gruntowej wraz z częścią składową określoną w §1. zarządzenia, zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.

MB

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 109/2011 z dnia 1 marca 2011 r.

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH

Zalacznik1.doc