

**ZARZĄDZENIE NR 1759/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 4 marca 2014 r.

w sprawie bezprzetargowej sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy

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. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 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 2, znajdującego się w budynku przy ul. Długiej 22, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 1008/10000 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 102 862 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Długiej 22 - udziału wynoszącego 1008/10000 części w działce nr 3935/36 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0232 ha, którego cena (netto) wynosi 2 501 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00031031/9, 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. 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.

§ 3. Wyznaczam 6-miesięczny termin sfinalizowania transakcji, z zastrzeżeniem art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

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

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Załącznik do Zarządzenia Nr 1759/2014 Prezydenta Miasta Racibórz
z dnia: 4 marca 2014 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy:

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.)

P r e z y d e n t M i a s t a R a c i b ó r z

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Racibórz została przeznaczona do sprzedaży następująca nieruchomość:

I. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

ad.§1. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 3935/36 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0232 ha, księga wieczysta nr GL1R/00031031/9;

II. Opis nieruchomości:

ad.§1. lokal mieszkalny nr 2 usytuowany na pierwszym piętrze budynku przy ul. Długiej 22, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 53,15 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 10,84 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 1008/10000 części w nieruchomości wspólnej;

III. Cena nieruchomości (netto):

ad.§1. składnik budowlany	- 102 862 zł
składnik gruntowy	- 2 501 zł

IV. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

ad.§1. - 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 – płaćna 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 lokalu opisanego w §1. - tryb bezprzetargowy na rzecz najemcy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu;

VI. Tryb dotyczący pierwszeństwa nabycia nieruchomości przez osoby wskazane w art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, został wyczerpany poprzez wywieszenie - w dniu 18 lutego 2013 r. - wykazu o sprzedaży nieruchomości, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 1160/2013 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 8 lutego 2013 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. Długiej 22/2 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 i łazienki o powierzchni użytkowej 53,15 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 10,84 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 105 363 zł, tj. 1 982,37 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 102 862 zł,
- wartość składnika gruntowego – 2 501 zł, tj. 106,95 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

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