

**ZARZĄDZENIE NR 2007/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

**w sprawie sprzedaży w trybie II-publicznego przetargu ustnego nieograniczonego
nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Porzeczkowej**

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.25 ust.1 i 2, art.27, art.28, art.38 ust.1, art.39 ust.1 i ust.3, art.67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.z 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 V/62/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Porzeczkowej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze drugiego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Porzeczkowej**, którą stanowi niezabudowana działka gruntu oznaczona ewidencyjnie numerem **385/11 k.m.3** obręb Miedonia o powierzchni **0,0780 ha**, zapisanej w księdze wieczystej **Kw Nr GL1R/00035364/0** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 na kwotę **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 4 600,00 zł wyniesie 24 600,00 zł.

2. Ustalam wadium w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).

3. Proponuje się kwotę postąpienia w wysokości **200,00 zł** (słownie: dwieście złotych 00/100).

§ 3. 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 31 marca 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.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Racibórz

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość położona w Raciborzu przy ulicy Porzeczkowej, oznaczona ewidencyjnie numerem działki 385/11 k.m.3 obręb Miedonia o powierzchni 0,0780 ha, zapisana jest w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Raciborzu Kw Nr GL1R/00035364/0 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem umowy dzierżawy nr 23/98 z dnia 01 września 1998r. z późn.zm., zawartej na czas nieokreślony pomiędzy Gminą Racibórz a osobą fizyczną. Obowiązująca umowa nie stanowi przeszkody do sprzedaży terenu, albowiem zgodnie z art.678 §1. w związku z art. 694 k.c. z chwilą zbycia nieruchomości w czasie trwania dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy na miejsce zbywcy i tym samym nabywa prawo własności z istniejącym obciążeniem. Może jednak wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem kodeksowych terminów wypowiedzenia, bądź w terminie wcześniejszym za stosownym porozumieniem stron.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr V/62/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Porzeczkowej, postanowiła przeznaczyć ową nieruchomość do sprzedaży we wskazanym trybie.

Podjęte dotychczas próby sprzedaży okazały się jednak nieskuteczne, dlatego też zaniechano ich do czasu pojawienia się ewentualnego inwestora. Aktualnie na wniosek dzierżawcy postanowiono podjąć postępowanie przetargowe, powtarzając cały tok proceduralny.

Nieruchomość zlokalizowana jest na obrzeżach miasta Racibórz w obrębie Miedonia, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o nawierzchni nieutwardzonej opisanej działką 386/2 k.m.3 obręb Miedonia, łączącej się z drogą o nawierzchni utwardzonej - ulicą Porzeczkową opisaną działką gruntu 385/15 k.m.3 obręb Miedonia. Biorąc pod uwagę, iż wskazana droga o nawierzchni nieutwardzonej stanowi drogę wewnętrzną, w planach inwestycyjnych na najbliższe lata, gmina nie przewiduje jej przebudowy polegającej na wykonaniu nawierzchni ulepszonej. Uzbrojenie infrastruktury technicznej obejmującej sieci: energii elektrycznej napowietrznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej znajduje się na odcinku drogi utwardzonej, natomiast w części drogi nieutwardzonej przebiega wyłącznie sieć kanalizacji sanitarnej, która przecina naroże przedmiotowej działki gruntu.

Nieruchomość posiada kształt zbliżony do trójkąta, nieznacznie nachylona w kierunku południowo-wschodnim, wygradzona jest od strony północnej, zachodniej oraz południowej i stanowi teren uprawny. Ze względu na położenie u podnóża znacznego wzniesienia, działka znajduje się w zlewni wód opadowych z sąsiednich nieruchomości, jednak nie wyklucza to jej możliwości zabudowy i zagospodarowania.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Miedoni, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/583/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 stycznia 2006r. - nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem C5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której zgodnie z §8 planu wprowadzono funkcję uzupełniającą w postaci możliwości realizacji m.in. usług i rzemiosła nieuciążliwego, prowadzonych jako towarzyszących podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości. Ustalenia ogólne i szczegółowe dla przedmiotowej nieruchomości określone zostały ściśle w tekście powołanej uchwały o planie miejscowym.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 28 057,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy pięćdziesiąt siedem złotych 00/100), co daje 36,-zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia, do pierwszego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta

Racibórz ustalił cenę wywoławczą w wysokości **29 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych) co dało 37,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 6 670,00 zł wyniosła 35 670,00 zł. Zorganizowany w dniu 23 czerwca 2014r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak uczestników przetargu.

Mając na uwadze zamiar sprzedaży terenu, do drugiego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą w wysokości **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) co daje 26,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 4 600,00 zł wyniesie 24 600,00 zł.

Zatem, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.