

**ZARZĄDZENIE NR 633/2012
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 24 lutego 2012 r.

**w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste terenu przyległego do nieruchomości
zabudowanej budynkiem położonym przy ul. Staszica nr 6**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.), art. 4 pkt 3a, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.), art. 3a ust.2 i art. 32a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. z 2000 r. Dz.U. Nr 80, poz. 903 z późn.zm.), realizując uchwałę Nr XLIV/695/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie terenu przyległego do nieruchomości zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym Staszica nr 6 i uchwałę Nr X/143/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miasta Racibórz dotyczących zbywania terenów przyległych do nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi

zarządzam, co następuje

§ 1. 1. Przeznaczam do oddania w użytkowanie wieczyste, w terminie do dnia 21 listopada 2102r., niezabudowaną działkę nr 4636/158 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0310 ha, zapisaną na własność Gminy Racibórz w księdze wieczystej Nr GL1R/00028106/2, przyległą do nieruchomości objętej księgą wieczystą GL1R/00023737/9, w skład której wchodzi działka nr 3394/158 zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym ul. Staszica nr 6, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności.

2. Oddanie w użytkowanie wieczyste działki, o której mowa w ust. 1, następuje na rzecz wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku przy ul. Staszica nr 6, w częściach ułamkowych odpowiadających udziałom w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą GL1R/00023737/9.

3. Oddania w użytkowanie wieczyste działki, o której mowa w ust.1, dokonuje się w celu powiększenia nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą Nr GL1R/00023737/9, umożliwiając prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynku oraz urządzeń z nim związanych.

§ 2. 1. Ustalam cenę (netto) działki szczegółowo opisanej w §1 ust. 1 na kwotę 57 094 zł.

2. Udzielam 95% bonifikaty od ceny ustalonej w ust. 1.

§ 3. 1. Ustalam pierwszą opłatę z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, w wysokości 15% ceny.

2. Ustalam opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, w wysokości 1% ceny.

3. Stosownie do art. 8 ust. 1 w zw. z art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t.z 2011 Dz.U.Nr 177, poz.1054 z późn.zm.), opłaty wskazane w ust. 1 i ust. 2 podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, według stawki obowiązującej w dacie zapłaty.

§ 4. Termin, forma zapłaty należności oraz szczegółowe warunki związane z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste, zostaną określone w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków umowy notarialnej.

§ 5. Wyrażam zgodę na zmianę terminu trwania prawa współużytkowania wieczystego gruntu, przez przyjęcie jednego terminu tj. 21 listopada 2102r. - dla wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym, związanych z własnością lokali wyodrębnionych z nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr GL1R/00023737/9.

§ 6. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste, stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia (załącznik), 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.

§ 7. Uchyla się zarządzenie Nr 83/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 lutego 2011r. w sprawie zbycia terenu przyległego do nieruchomości zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym Staszica nr 6.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami a nadzór nad jego wykonaniem sprawował będzie Zastępca Prezydenta Miasta ds. gospodarczych.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Zarządzenie podejmuje się na wniosek właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości położonej przy ul. Staszica nr 6, w sprawie trwałego nabycia terenu przyległego do budynku. Celem takiego działania jest powiększenie nieruchomości wspólnej dla umożliwienia racjonalnego korzystania z budynku oraz urządzeń z nim związanych.

Powyższe wynika z faktu, iż przy wydzielaniu na odrębną własność pierwszego lokalu w budynku, wydzielona została dla tego budynku działka gruntu nieznacznie wykraczająca poza jego zakres. W rzeczywistości właściciele i użytkownicy lokali znajdujących się pod wskazanym adresem, korzystają z terenu sąsiadującego, faktycznie pełniącego rolę podwórza a pozostającego dotychczas własnością Gminy Racibórz.

Teren objęty postępowaniem, usytuowany jest na zapleczu budynku i stanowi niezabudowaną działkę gruntu, o kształcie nieregularnym, obejmującą fragment drogi wewnętrznej, dojazdowej na zaplecze budynku. W części północnej działki znajduje się niewielki zieleniec a obok parking o nawierzchni gruntowej. Przez część południową przebiega sieć teletechniczna i kanalizacyjna, natomiast przez część północno-zachodnią - podziemna sieć centralnego ogrzewania.

Uzbrojenie terenu stanowi sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna i teletechniczna i Co zdalaczynne. Otoczenie nieruchomości - zabudowa mieszkaniowa osiedlowa, wielorodzinna oraz tereny zieleni osiedlowej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, działka zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem H47MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Ustalenia szczegółowe i ogólne dla ww. terenu, zawarte zostały w tekście planu zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r., Nr 103, poz. 2899).

Termin użytkowania wieczystego gruntu ustala się do najdalszego, dotąd ustanowionego terminu trwania tego użytkowania tj do dnia 21 listopada 2102 r.

Cena działki objętej postępowaniem, ustalona zostaje na poziomie równym wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i stanowi kwotę 57 094 zł , co daje 184,18 zł/1m2. Za zgodą Rady Miasta Racibórz, cena obniżona zostanie o 95%, co stanowić będzie podstawę do obliczenia opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntu.

W wyniku prowadzonego postępowania, nieruchomość wspólna powiększona zostanie o przyległą działkę gruntu, co poprawi warunki funkcjonowania całej nieruchomości. W rezultacie, działka pod budynkiem i działka przyległa objęte zostaną jedną księgą wieczystą i stanowić będą jedną nieruchomość, która w konsekwencji stanie się przedmiotem współwzajemnego użytkowania wieczystego właścicieli lokali, w ułamkowych częściach tożsamy, jakie związane są własnością tychże lokali.

Uchylenie zarządzenia, o którym mowa w §7., wynika z konieczności odmiennego zdefiniowania podmiotu nabywającego nieruchomość przyległą. Wskazana pierwotnie - wspólnota mieszkaniowa jako jednostka organizacyjna nabywająca grunt dla siebie i na swoją rzecz , obecnie zastąpiona zostaje pojęciem wspólnota mieszkaniowa - definiowana jako ogół właścicieli lokali, którzy nabywają w stosunku do działki przyległej takie samo prawo, jakie przysługuje im w odniesieniu do działki, na której stoi budynek.

ED

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 633/2012 z dnia 24 lutego 2012 r.

633-2012

Zalacznik1.doc