

**ZARZĄDZENIE NR 1693/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 3 lutego 2014 r.

**w sprawie sprzedaży w trybie rokowań nieruchomości niezabudowanej położonej
w Raciborzu przy ulicy Wiśniowej**

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, art.39 ust.2 i ust.3, art.67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.z 2010r.Dz.U.Nr 102, poz.651 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 XXIX/415/2009 z dnia 25 lutego 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Raciborzu przy ulicy Wiśniowej i ulicy Pod Lipami

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wobec negatywnego wyniku I i II - przetargu odstępuję od przeprowadzania kolejnych przetargów i przeznaczam do sprzedaży w trybie rokowań z nabywcą za cenę ustaloną w tych rokowaniach nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Wiśniowej**, stanowiącą działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie numerem **1268/10 k.m.3** obręb Brzezcie o powierzchni **0,1548 ha**.

2. Nieruchomość wskazana w ust.1 zapisana jest w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Raciborzu **KW Nr GL1R/00024682/5** na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą do rokowań nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. w wysokości nie mniejszej niż **20 000, 00 zł netto** (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 wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia się nabywcy od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej netto, co stanowi kwotę **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).

§ 3. Cena nieruchomości określona w §1. może na wniosek nabywcy zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 3 (trzy) lata, ze spłatą wraz z oprocentowaniem w zaproponowanych okresach, 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 i zabezpieczona na rzecz Gminy Miasta Racibórz w formie hipoteki.

§ 4. Celem sprzedaży nieruchomości objętej zarządzeniem jest jej zagospodarowanie zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Brzezcie zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 25 października 2005r. Nr 128, poz.3176).

§ 5. Określam następujące dodatkowe warunki rokowań:

- 1) zgłoszenie do rokowań zawarte zostanie w formie pisemnej na formularzu zgłoszeniowym do rokowań, którego treść stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia,

2) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowić będzie cena nieruchomości i forma zapłaty.

§ 6. 1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych 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 05 lutego 2013r., a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

2. Czasokres 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 lokalnym, zaś pełny tekst ogłoszenia zostanie zamieszczony na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej.

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

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Racibórz

Mirosław Lenk

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Raciborzu przy **ulicy Wiśniowej**,
stanowiącej działkę gruntu nr **1268/10** k.m.3 obręb Brzezie o pow. **0,1548 ha**.

- 1. Imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot:**

.....
.....
.....

- 2. Data sporządzenia zgłoszenia:**

.....

- 3. Oświadczam, że zapoznałem/am* się z warunkami rokowań, które określone zostały w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Nr 1693/2014 z dnia 03 lutego 2014r. i przyjmuje je bez zastrzeżeń.**

- 4. Proponowana cena nieruchomości netto:**

.....

(słownie złotych:)

Do ww. kwoty doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg stawki 23%.

- 5. Sposób zapłaty:**

1) **jednorazowa wpłata pieniężna** – uznanie kwotynetto
+ podatek od towarów i usług wg stawki 23% na rachunku bankowym gminy przed
podpisaniem aktu notarialnego,

2) **2 (dwie) raty:**

- I-sza wpłata ** w wysokości, płatna przed zawarciem notarialnej
umowy sprzedaży,

-II-rata w wysokości, płatna wraz z wymaganym oprocentowaniem,
w terminie do dnia

3) **3 (trzy) raty:**

- I-wpłata** w wysokości, płatna przed zawarciem notarialnej
umowy sprzedaży,

- II-rata w wysokości, płatna wraz z wymaganym oprocentowaniem
w terminie do dnia),

- III-rata w wysokości, płatna wraz z wymaganym

oprocentowaniem, w terminie do dnia

**** I-wpłata stanowi kwotę nie mniejszą niż 30% ceny nieruchomości + należny podatek od towarów i usług wg stawki 23%.**

Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlegać będzie oprocentowaniu wg stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w wysokości na dzień dokonania wpłaty należności i zabezpieczona zostanie na rzecz Gminy Miasta Racibórz w formie hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej.

6. Sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań:

Niniejszym zobowiązuję się do:

- 1) zagospodarowania nieruchomości zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Brzezie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 25 października 2005r. Nr 128, poz.3176),
- 2) ustanowienia na rzecz Gminy Racibórz hipoteki w przypadku rozłożenia płatności ceny zakupionej nieruchomości w formie ratalnej.

7. Niniejszym oświadczam, iż zapoznałem/łam* się z warunkami rokowań, określonymi szczegółowo w rozdziale 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz.U. z 2004r.Nr 207, poz.2108 z późn.zm./.

8. Do niniejszego zgłoszenia załączam:

Kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), wpłaconej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

.....
czytelny podpis oferenta
w przypadku osób prawnych czytelny podpis
osoby uprawnionej do reprezentowania wraz
z nazwą i siedzibą firmy

* właściwe podkreślić.

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego zarządzenia jest nieruchomość położona w Raciborzu przy ulicy Wiśniowej, którą stanowi niezabudowana działka gruntu nr 1268/10 k.m.3 obręb Brzezie o powierzchni 0,1548 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr GL1R/00024682/5 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich, a także jakichkolwiek zobowiązań.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XXIX/415/2009 z dnia 25 lutego 2009r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonych w Raciborzu przy ulicy Wiśniowej i ulicy Pod Lipami, przeznaczyła ową nieruchomość do sprzedaży w trybie przetargowym.

Przedmiotowa działka gruntu położona jest na obrzeżach miasta Raciborza w obrębie Brzezie, w sąsiedztwie terenów zieleni i niedalekiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość skomunikowana jest z drogą publiczną - ulicą Wiśniową, stanowiącą drogę o nawierzchni gruntowej. W planach inwestycyjnych na najbliższe lata nie przewiduje jej przebudowy polegającej na wykonaniu nawierzchni ulepszonej. Uzbrojenie infrastruktury technicznej obejmujące sieci energii elektrycznej i wodociągowej, znajduje się w ulicy Wiśniowej. Aktualnie przedmiotowa działka gruntu porośnięta jest licznym drzewostanem i krzewami. Usunięcie kolidujących z inwestycją zadrzewień, nastąpi kosztem i staraniem przyszłego nabywcy, poprzedzonym uzyskaniem stosownego zezwolenia, zgodnie z regulacją przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 627 z późn.zm./. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega nieformalny szlak ścieżki drogowej, który z chwilą zbycia terenu objętego niniejszym zarządzeniem, przestanie pełnić dotychczasową funkcję.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Brzezie, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 25 października 2005r. Nr 128, poz.3176) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem D41MN, w części objęta jest strefą techniczną napowietrznej linii energetycznej SN 20 kV wynoszącą 8m od osi linii. Ponadto przez środek działki budowlanej przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 20kV, dla której w powołanym planie nie ustalono strefy ochronnej. Szczegółowe ustalenia dla nieruchomości zostały określone w tekście powołanego planu miejscowego. Przebieg sieci uniemożliwia jej zabudowę.

Wartość rynkowa działki nr 1268/10 k.m.3 obręb Brzezie o powierzchni 0,1548 ha, określona została przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 42 927,00 zł, co daje 28,-zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. niniejszego zarządzenia, do pierwszego przetargu Prezydent Miasta Racibórz ustalił jej cenę wywoławczą w wysokości 43 000,00 zł netto, która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 9 890,00 zł wyniosła 52 890,00 zł. Zorganizowany w dniu 10 maja 2013r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym - z uwagi na brak uczestników przetargu.

Do drugiego przetargu Prezydent Miasta Racibórz ustalił jej cenę wywoławczą w wysokości 37 000,00 zł netto, która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 8 510,00 zł wyniosła 45 510,00 zł. Zorganizowany w dniu 08 listopada 2013r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

Z uwagi na zdecydowany zamiar sprzedaży nieruchomości, Prezydent Miasta odstąpił od przeprowadzania kolejnych przetargów i przeznaczył przedmiotową nieruchomość do sprzedaży w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach w wysokości nie mniejszej niż 20

000,00 zł netto, która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 4 600,00 zł wyniesie 24 600,00 zł.

Znaczne obniżenie ceny wynika z faktu braku możliwości zabudowy, w myśl miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, ze względu na przebieg linii energetycznej wraz ze strefą techniczną.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji niniejszego zarządzenia.