

ZARZĄDZENIE NR 2158/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 4 grudnia 2014 r.

w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy
Głowackiego

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.35 ust.1, art.38, art.39 ust.2 i 3, art.67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.z 2014r. poz.518 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 (t.j.Dz.U.z 2014r. poz.1490) oraz realizując uchwałę Rady Miasta Racibórz Nr XXX/433/2013 z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Głowackiego

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wobec negatywnego wyniku I i II- przetargu odpuszczam 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 Głowackiego**, którą stanowi niezabudowana działka gruntu oznaczona ewidencyjnie numerem **4844/145** k.m.4 obręb Racibórz o powierzchni **0,1350 ha**, zapisaną w księdze wieczystej **Kw Nr GL1R/00029887/7** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

2. Celem sprzedaży nieruchomości opisanej w ust.1. jest jej zagospodarowanie zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r., w szczególności pod realizację wyodrębnionych zespołów garażowych (co najmniej 6 stanowisk).

3. Nabywca nieruchomości w notarialnej umowie sprzedaży ustanowi na nabywanej nieruchomości zapisanej w KW Nr GL1R/00029887/7 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 4844/145, pasem biegnącym linią łamaną od granicy z działką nr 4648/136 do granicy z działką nr 4843/145, szlakiem wytyczonym i opisanym na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działki nr 4843/145.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą do rokowań nieruchomości szczegółowo opisanej w §1.ust.1 w wysokości nie mniejszej niż **80 000,00 zł netto** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 18 400,00 zł wyniesie 98 400,00 zł.

2. Ustalam wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę **8 000,00 zł** (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100).

§ 3. 1. 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 zaproponowanych okresach, z zastrzeżeniem, iż część ceny stanowiąca kwotę nie mniejszą niż 30% zapłacona zostanie przed terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży. Rozłożona na raty pozostała do spłaty 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. Określam następujące dodatkowe warunki rokowań:

- 1) zgłoszenie do rokowań zawarte zostanie w formie pisemnej na formularzu zgłoszeniowym do rokowań, którego treść stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
- 2) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowić będzie cena nieruchomości i forma zapłaty.

§ 5. 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 09 czerwca 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 rokowaniach na zbycie nieruchomości opisanej w §1. niniejszego zarządzenia zamieszczony zostanie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat raciborski.

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego zarządzenia jest niezabudowana działka gruntu położona w Raciborzu przy ulicy Głowackiego, opisana działką nr 4844/145 k.m.4 obręb Racibórz o powierzchni 0,1350 ha, zapisana jest w księdze wieczystej Kw Nr GL1R/00029887/7 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, która wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XXX/433/2013 z dnia 26 czerwca 2013r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie śródmiejskiej Raciborza, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garażowej. Dostęp do drogi publicznej możliwy jest od strony ulicy Głowackiego, w której przebiega pełne uzbrojenie infrastruktury technicznej. Ponadto na terenie objętym sprzedażą przebiegają czynne sieci infrastruktury technicznej obejmujące: sieć kanalizacji deszczowej wraz ze studzienkami, dla której obowiązuje strefa ochronna wynosząca 1m od osi sieci; sieć kanalizacji sanitarnej wraz z wpustami, dla której obowiązuje strefa ochronna wynosząca 2m od osi sieci.

Wskazane sieci ograniczają nieruchomość dla przyszłego zagospodarowania pod realizację podstawowej funkcji wyznaczonej w powołanym poniżej planie miejscowym, jednakże na przedmiotowym terenie dopuszcza się realizację wyodrębnionych zespołów garażowych (co najmniej 6 stanowisk). Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania teren może być zabudowany kompleksem 12-tu garaży.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce w strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 28 sierpnia 2006r.Nr 103 poz.2899) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem H29MW-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym dopuszcza się realizację wyodrębnionych zespołów garażowych (co najmniej 6 stanowisk). Ponadto teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej A i B oraz w strefie technicznej, w związku z przebiegiem wspomnianych sieci. Ustalenia ogólne i szczegółowe w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, określone zostały szczegółowo w tekście przywołanej uchwały o planie.

Aktualnie nieruchomość zagospodarowana jest w formie zieleni urządzonej, porośniętej żywopłotem, krzewami i drzewostanem. Usunięcie kolidujących z inwestycją zadrzewień nastąpi kosztem i staraniem przyszłego nabywcy, poprzedzonym uzyskaniem stosownego zezwolenia, wydanego zgodnie z regulacją przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U. 2013r., poz.627 z późn.zm.). Ponadto na działce znajduje się ławka nietrwale związana z gruntem i trzepak osiedlowy.

Biorąc pod uwagę, iż mieszkańcy tworzący Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości zabudowanej budynkiem oznaczonym adresowo ul. Głowackiego nr 1-11 nie wyrazili woli przejęcia terenu w przysługującym trybie art.209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2014r. poz.518 z późn.zm.), ani też zalegalizowania władania w proponowanej formie nietrwałej (dzierżawa, użyczenie), podjęto decyzję o wytypowaniu działki gruntu nr 4844/145 k.m.4 obręb Racibórz do sprzedaży w trybie publicznego przetargu, z przeznaczeniem pod realizację kompleksowej zabudowy garażowej.

Sprzedaż terenu nastąpi przy jednoczesnym ustanowieniu przez nabywcę nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, szczegółowo opisanej w §1.ust.3. niniejszego zarządzenia.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 132 449,00 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące czterysta czterdzieści dziewięć złotych 00/100), co daje 98,-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 135 000,00 zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100) co dało 100,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 31 050,00 zł wyniosła 166 050,00 zł. Zorganizowany w dniu 27 sierpnia 2014r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak uczestników przetargu.

Do drugiego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą w wysokości 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) co dało 74,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 23 000,00 zł wyniosła 123 000,00 zł, co dało 91,-zł/m². Zorganizowany w dniu 14 listopada 2014r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak uczestników przetargu.

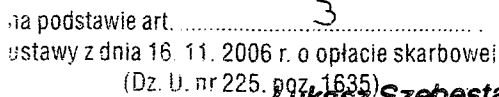
Mając na uwadze zdecydowany zamiar sprzedaży nieruchomości, Prezydent Miasta Racibórz odstąpił od przeprowadzania kolejnych przetargów i przeznaczył nieruchomość do sprzedaży w trybie rokowań, ustalając jej cenę nie mniejszą niż **80 000,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) co daje 59,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 18 400,00 zł wyniesie 98 400,00 zł, co daje 73,-zł/m².

Zatem, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.

NO

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Racibórz
Nr 2158/2014 z dnia ... 4. grudnia 2014r.

Nr 2158/2014 z dnia ... 4. kwietnia 2014r.



(data, imię i nazwisko, podpis, stanowisko)

Małgorzata Solich
ZASTĘPCA NACZELNIKA
WYDZIAŁU GEODEZJI

Prawo przejazdu i przechodu przez działkę ewidencyjną numer 4844/145, pasem biegnącym linią łamaną od granicy z działką ewidencyjną numer 4648/136 (ul. Bartosza Głowackiego), szerokości około 4,5 m równym szerokości działki w tym miejscu, wzdłuż granicy z działką ewidencyjną numer 4677/145, kończąc bieg na granicy z działką ewidencyjną numer 4843/145, pasem szerokości około 6 m równym szerokości działki w tym miejscu, w celu zapewnienia dostępu dla działki ewidencyjnej numer 4843/145 do drogi - ul. Bartosza Głowackiego.

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH

na sprzedaż nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy **Głowackiego**, stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu **nr 4844/145** k.m.4 obręb Racibórz o powierzchni **0,1350 ha**, zapisanej w księdze wieczystej **Kw Nr GL1R/00029887/7** Sądu Rejonowego w Raciborzu.

- 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 2158/2014 z dnia 04 grudnia 2014r. i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

- 4. Proponowana cena netto nieruchomości:**
(słownie złotych:)
Do ceny nieruchomości doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg stawki w wysokości 23%.

- 5. Sposób zapłaty:**

1) **jednorazowa wpłata pieniężna** – uznanie kwoty
na rachunku bankowym gminy przed podpisaniem aktu notarialnego,

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

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

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

-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,

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

-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.**

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 warunków rokowań:**

Niniejszym zobowiązuję się do:

- 1) zagospodarowania nieruchomości zgodnie z wytycznymi miejscowego z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz.U.Woj.Śl. z 28 sierpnia 2006r. Nr 103 poz.2899), a w szczególności realizując budowę wyodrębnionych zespołów garażowych (co najmniej 6 stanowisk),
 - 2) ustanowienia na nabywanej nieruchomości nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 4844/145, pasem biegnącym linią łamaną od granicy z działką nr 4648/136 do granicy z działką nr 4843/145, szlakiem wytyczonym i opisanym na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 215/2014 z dnia 4 grudnia 2014r., na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działki nr 4843/145,
 - 3) 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 /t.j.Dz.U.z 2014r. poz.1490/.

8. Do niniejszego zgłoszenia załączam:

Kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości **8 000,00 zł** (słownie: osiem tysięcy 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.