

**ZARZĄDZENIE NR 121/2011**  
**PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 9 marca 2011 r.

**w sprawie sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy**  
**Kościuszki**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.z 2001r. Dz.U.Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art.13 ust.1, art. 25 ust.1, art.27, art.28 ust.1, art.35 ust.1 i ust.2, art. 37 ust.1, art.38 ust.1, art. 40 ust.1 pkt 1), art. 67 ust.1 i ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r.,Dz.U.Nr 102r.,poz.651 z późn.zm.), art.2 pkt 6), art.5 ust.1 pkt 1), art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.Nr 54, poz.535 z późn.zm.) i §4.ust.2, §6.,§14.ust.3. 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 IV/45/2011 z dnia 23 lutego 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Kościuszki

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze pierwszego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Kościuszki**, stanowiącą działki gruntu oznaczone ewidencyjnie numerami:

- 1) **3344/167** k.m.2 obręb Racibórz o powierzchni **0,2392 ha**,
  - 2) **3659/167** k.m.2 obręb Racibórz o powierzchni **0,0195 ha**,
  - 3) **3660/167** k.m.2 obręb Racibórz o powierzchni **0,0194 ha**,
  - 4) **3661/167** k.m.2 obręb Racibórz o powierzchni **0,0193 ha**,
  - 5) **3662/167** k.m.2 obręb Racibórz o powierzchni **0,0193 ha**,
  - 6) **3663/167** k.m.2 obręb Racibórz o powierzchni **0,0193 ha**,
  - 7) **3664/167** k.m.2 obręb Racibórz o powierzchni **0,0196 ha**,
  - 8) **3665/167** k.m.2 obręb Racibórz o powierzchni **0,1196 ha**,
- tj. o łącznej powierzchni **0,4752 ha**.

2. Nieruchomość wskazana w ust.1. zapisana jest w księdze wieczystej **KW Nr GL1R/00020951/4** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

3. Celem sprzedaży nieruchomości opisanej w ust.1. jest realizacja zabudowy usługowo-handlowej, zgodnie z wytycznymi odpowiednio miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Śródmieście zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/668/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 maja 2010r. (Dz.Urz.Woj.Śl.Nr 133, poz.2196 z dnia 22 lipca 2010r.) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej Raciborza z dnia 19 marca 1997r. na podstawie Uchwały Nr XLII/670/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 maja 2010r. (Dz.Urz.Woj.Śl.Nr 133, poz.2198 z dnia 22 lipca 2010r.).

§ 2. 1. Ustalą cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 ust.1 na kwotę 1 624 390,24 zł (słownie: jeden milion sześćset dwadzieścia cztery tysiące trzysta dziewięćdziesiąt złotych 24/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 373 609,76 zł wyniesie **1 998 000,00 zł** (słownie: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100).

2. Ustalą wadium w wysokości **199 800,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100).

3. Proponuje się kwotę postąpienia w wysokości **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

§ 3. 1. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia (załącznik), zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta na okres 21 dni, a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

2. Ogłoszenie o przetargu na zbycie nieruchomości opisanej w §1.niniejszego zarządzenia zamieszczone zostanie w prasie ogólnopolskiej po upływie 6-tygodniowego okresu biegnącego od czasu wywieszenia wykazu, o którym mowa w ust.1..

§ 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

Mirosław Lenk

## Uzasadnienie

Nieruchomość objęta niniejszym zarządzeniem położona jest w Raciborzu przy ulicy Kościuszki i stanowi kompleks działek gruntu oznaczonych ewidencyjnie numerami: 3344/167, 3659/167, 3660/167, 3661/167, 3662/167, 3663/167, 3664/167, 3665/167 k.m.2 obręb Racibórz o łącznej powierzchni 0,4752 ha. Zapisana jest w księdze wieczystej Kw Nr GL1R/00020951/4 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań, za wyjątkiem umów dzierżawy obejmujących działki 3664/167, 3663/167, 3662/167, 3661/167, 3660/167, 3659/167 k.m.2 obręb Racibórz.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr IV/45/2011 z dnia 23 lutego 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Kościuszki, postanowiła przeznaczyć ową nieruchomość do sprzedaży we wskazanym trybie.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w dzielnicy śródmiejskiej Raciborza, w niedalekiej odległości od centrum, o łatwej dostępności komunikacyjnej, dobrej lokalizacji wokół zabudowy wielomieszkaniowej i usługowej. Dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości możliwy jest od strony ulic Kościuszki, dr J.Rostka i Wandy. Wyłoniony w przetargu nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ewentualnej przebudowy na własny koszt istniejącego układu komunikacyjnego w celu przystosowania go do potrzeb planowanej funkcji gospodarczej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg. Przez działkę nr 3344/167 k.m.2 obręb Racibórz przebiega sieć ciepłownicza, zasilająca zlokalizowane w sąsiedztwie budynki wielorodzinne, jak również w jej granicy od strony ul. Kościuszki przebiega podziemna sieć energetyczna wysokiego napięcia, a od strony ulicy Wandy przebiega sieć energetyczna niskiego napięcia. W przypadku ich kolizji z przyszłym zagospodarowaniem terenu, nabywca dokona przełożenia sieci własnym kosztem i staraniem, na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci. Pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej znajduje się w drodze - ulicy Kościuszki. Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów, określą właściwe służby na wniosek i koszt przyszłego właściciela. Dla nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem Gmina nie wykonywała badań geotechnicznych, jak również badań czystości gleby. Zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki wyników tychże badań.

Aktualnie działka nr 3344/167 k.m.2 obręb Racibórz pozostaje martwa funkcjonalnie. Działki nr nr 3659/167, 3660/167, 3661/167, 3662/167, 3663/167, 3664/167, 3665/167 k.m.2 obręb Racibórz, zagospodarowane są w formie przydomowych ogrodów przez właścicieli posesji oznaczonych adresowo ul. Rostka nr 5, ul. Marty nr nr 4, 6, 8, 10 i 12, na podstawie zawartych z Gminą Racibórz umów dzierżawy na czas nieokreślony. Zawarte umowy nie stanowią przeszkody do sprzedaży, albowiem zgodnie z art.678 §1.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 umownych terminów wypowiedzenia, bądź w terminie wcześniejszym za stosownym porozumieniem stron.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XLII/668/2010 z dnia 26 maja 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, uchwaliła plan dla działki gruntu nr 3344/167 k.m.2 obręb Racibórz, ustalając jej przeznaczenie pod tereny usług o symbolu H89U, w tym: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi obsługi ludności lub przedsiębiorstw z dopuszczeniem funkcji zieleni urządzonej, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy i na warunkach określonych w §9 rozdziału

5 planu w zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zgodnie z zapisem §8 rozdziału 4 tegoż planu w zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla terenu wprowadzono zapis o konieczności prowadzenia wszystkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, poprzedzonych archeologicznymi badaniami przy dużych inwestycjach. Ponadto przedmiotowa działka gruntu zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz 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) znajduje się w niewielkim fragmencie w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolami H44KDD, H46KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Dla działek nr nr 3659/167, 3660/167, 3661/167, 3662/167, 3663/167, 3664/167, 3665/167 k.m.2 obręb Racibórz, Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XLII/670/2010 z dnia 26 maja 2010r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w jednostkach strukturalnych Śródmieście i Ostróg w Raciborzu, uchwaliła zmianę obowiązującego uprzednio miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej Raciborza z dnia 19 marca 1997r., wprowadzając dla terenu funkcję zabudowy usługowej oznaczonej symbolem H88U, w tym: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi obsługi ludności lub przedsiębiorstw z dopuszczeniem funkcji w postaci zieleni urządzonej, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, na warunkach określonych w §14 rozdziału 5 planu w zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla kompleksu działek gruntu określone zostały odpowiednio w powołanych wyżej planach miejscowych.

Nieruchomość szczegółowo opisana w §1. niniejszego zarządzenia stanowi gospodarczo jedną całość i atrakcyjną lokalizację pod zabudowę obiektami usługowymi, zatem zamiarem gminy jest jej zbycie w trybie publicznego przetargu z przeznaczeniem zgodnym z wytycznymi nowo obowiązujących planów miejscowych.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 1 623 758,00 zł (słownie: jeden milion sześćset dwadzieścia trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt osiem złotych 00/100), co daje 342,-zł/m<sup>2</sup>.

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. zarządzenia, do pierwszego przetargu Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą w wysokości 1 624 390,24 zł (słownie: jeden milion sześćset dwadzieścia cztery tysiące trzysta dziewięćdziesiąt złotych 24/100) co daje 342,-zł/m<sup>2</sup>, która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 373 609,76 zł wyniesie 1 998 000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100) co daje 420,-zł/m<sup>2</sup>.

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

MB

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 121/2011 z dnia 9 marca 2011 r.

*Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży*

Zalacznik1.doc