

ZARZĄDZENIE NR 1592/210
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 24 maja 2010 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości niezabudowanej położonej w Raciborzu przy
ulicy Łąkowej**

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.37 ust.1, art.38 ust.1, art.39 ust.2 i ust.3, art.67 ust.1 i ust.2 pkt 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.z 2004r.Dz.U.Nr 261r.,poz.2603 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 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 XLVII/746/2006 z dnia 25 października 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Łąkowej

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wobec negatywnego wyniku I i II - przetargu odpuszczam od przeprowadzania kolejnych przetargów i przeznaczam do sprzedaży w drodze rokowań z nabywcą za cenę ustaloną w tych rokowaniach nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Łąkowej**, stanowiącą działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie numerem **3550/210 k.m.2** obręb Racibórz o powierzchni **0,3274 ha**.

2. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej **KW Nr GL1R/00028284/3** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą do rokowań w wysokości 1 145 901,63 zł (słownie: jeden milion sto czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset jeden złotych 63/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 22% w wysokości 252 098,37 zł wyniesie **1 398 000,00 zł** (słownie: jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych).

2. Ustalam wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę **139 800,00 zł** (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset złotych).

§ 3. Stosownie do §25. ust.1 pkt 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.) określam następujące dodatkowe warunki rokowań:

- 1) sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w §1. zarządzenia nastąpi w ramach możliwości wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz.U.Woj.Śl. Nr 103 z 28 sierpnia 2006r., poz.2899), a w szczególności zgodnie z ustaleniami określonymi w §18. powołanego planu w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, przy uwzględnieniu stref: ingerencji konserwatorskiej "B", wentylacyjnej "W", technicznej, przestrzeni publicznej i pierzei eksponowanych o istotnym, kompozycyjnym znaczeniu,
- 2) nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przystosowania istniejącego układu komunikacyjnego do

potrzeb planowanej funkcji gospodarczej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi w odrębnym porozumieniu. Gmina nie zwróci kosztów nakładów poniesionych w związku z przebudową drogi,

- 3) w przypadku kolizji z przyszłą zabudową, przebiegającej przez nieruchomość podziemnej sieci energii elektrycznej, wodociągowej i teletechnicznej, nabywca dokona ich przełożenia własnym kosztem i staraniem, na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci,
- 4) nabywca zobowiązany będzie do usunięcia kolidujących z inwestycją zadrzewień - własnym kosztem i staraniem, poprzedzonym uzyskaniem stosownego zezwolenia, wydanego zgodnie z regulacją przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /t.j.z 2009r.Dz.U.Nr 151, poz.1220/.,
- 5) zgłoszenie do rokowań zawarte zostanie w formie pisemnej na formularzu zgłoszeniowym do rokowań, którego treść stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia,
- 6) instrukcja w zakresie złożenia zgłoszenia zawarta zostanie w ogłoszeniu o rokowaniach,
- 7) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowić będzie cena nieruchomości.

§ 4. 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 18 sierpnia 2009r., a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

2. Czasookres podania wykazu do publicznej wiadomości został zachowany, zatem ogłoszenie o przetargu na zbycie nieruchomości opisanej w §1. niniejszego zarządzenia zamieszczone zostanie w prasie codziennej ogólnopolskiej.

§ 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

U Z A S A D N I E N I E

Przeznaczona do zbycia nieruchomość położona w Raciborzu przy ulicy Łąkowej, oznaczona ewidencyjnie numerem działki 3550/210 (k.m.2) obręb Racibórz, o powierzchni 0,3274 ha, zapisana jest w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Raciborzu KW Nr GL1R/00028284/3 na własność Gminy Miasta Racibórz i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XLVII/746/2006 z dnia 25 października 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Łąkowej, postanowiła przeznaczyć ową nieruchomość do sprzedaży we wskazanym trybie.

Nieruchomość zlokalizowana jest w dzielnicy śródmiejskiej Raciborza, w niedalekiej odległości od centrum, o łatwej dostępności komunikacyjnej, dobrej lokalizacji wokół pobliskiej zabudowy wielomieszkaniowej i usługowej. Dostęp do drogi publicznej możliwy jest od strony ulicy Łąkowej.

Uzbrojenie infrastruktury technicznej obejmujące sieci: energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej znajduje się w ulicy Łąkowej. Przez nieruchomość przebiegają sieci podziemnego uzbrojenia i ewentualne ich przełożenie obciążać będzie nabywcę terenu. Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów, określą właściwe służby na wniosek i koszt przyszłego właściciela.

Aktualnie działka gruntu stanowi w części ogólnodostępny parking o nawierzchni nieutwardzonej oraz w pozostałej przeważającej części teren trawnika.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, Śródmieście, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz.U.Woj.Śl. Nr 103 z 28 sierpnia 2006r., poz.2899) nieruchomość objęta niniejszym zarządzeniem przeznaczona jest pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem - H 79 U, z uzupełniającym przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową (z wyłączeniem parteru) i funkcję usług publicznych.

Zakazuje się lokalizacji obiektów handlu paliwami płynnymi oraz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 tony.

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy dla nieruchomości, wraz z przeznaczeniem uzupełniającym, określone zostały szczegółowo w §18. wskazanego planu. Ponadto nieruchomość znajduje się w strefach:

- ingerencji konserwatorskiej B (ustalenia §11 planu),
- wentylacyjnej W (ustalenia §10 planu),
- technicznej (ustalenia §37 planu),
- przestrzeni publicznej (ustalenia §12 planu),
- pierzei eksponowanych o istotnym, kompozycyjnym znaczeniu.

Nieruchomość posiada atrakcyjną lokalizację jako potencjalny teren pod zabudowę usługową, zatem zamiarem gminy jest jej zbycie w trybie rokowań, na warunkach ściśle określonych w sentencji niniejszego zarządzenia.

Wartość rynkowa nieruchomości opisanej w §1. niniejszego zarządzenia, została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 1 286 387,00 zł (słownie złotych: jeden milion dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt siedem), tj. 393,-zł/m².

Zorganizowane w dniach: 07 grudnia 2009r. i 19 kwietnia 2010r.– dwa przetargi ustne nieograniczone zakończyły się wynikami negatywnymi, z uwagi na brak uczestników przetargów.

Ze względu na zdecydowany zamiar sprzedaży terenu podjęto decyzję o odstąpieniu od przeprowadzania kolejnych przetargów i zbycie terenu w drodze rokowań za cenę ustaloną z nabywcą w tych rokowaniach.

Jednakże, biorąc pod uwagę, iż sporządzony dotychczas operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości - stracił aktualność, zaistniała konieczność sporządzenia jego aktualizacji.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 1 051 478,00 zł (słownie: jeden milion pięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt osiem złotych 00/100), co daje 321,- zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. zarządzenia, Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą do rokowań w wysokości w wysokości 1 145 901,63 zł (słownie: jeden milion sto czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset jeden złotych 63/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 22% w wysokości 252 098,37 zł wyniesie 1 398 000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych).

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

MB

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Zarządzenia z dnia 24 maja 2010 r.
ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH

Zalacznik1.doc