

ZARZĄDZENIE NR 752/2012
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 14 maja 2012 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości niezabudowanej położonej
w Raciborzu przy ulicy Kpt. Serafina Myśliwca nr 33**

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 2010r.Dz.U.Nr 102.,poz.651 z późn.zm.), art.2 pkt 6, art.29 ust.5 w związku z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. z 2011r. Dz.U.Nr 177, poz.1054 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 V/63/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości zabudowanej położonej w Raciborzu przy ulicy Kpt. Serafina Myśliwca nr 33

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wobec negatywnego wyniku I i II - przetargu odstępuję 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 kpt. Serafina Myśliwca nr 33**, stanowiącą działki gruntu **nr nr 561/165, 166 k.m.8** obręb Brzeziny o łącznej powierzchni **0,1470 ha**, której częścią składową jest dwukondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej **142,20m²** i jednokondygnacyjny budynek mieszkalno-gospodarczy o powierzchni użytkowej **78,20m²** w pogorszonym stanie.

2. Nieruchomość opisana w ust.1. zapisana jest w księdze wieczystej **KW Nr GL1R/00024364/0** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą do rokowań nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 w wysokości **165 000,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100), w tym:

- 1) składnik budowlany – 102 000,00 zł (słownie: sto dwa tysiące złotych 00/100),
- 2) grunt - 63 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100).

2. Ustalam wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę **16 500,00 zł** (słownie: szesnaście tysięcy pięćset 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 należności i zabezpieczona zostanie na rzecz Gminy Miasta Racibórz w formie hipoteki.

§ 4. 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 obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Brzezcie, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. (Dz.U.Woj. Śl. Nr 128 z 25 października 2005r., poz.3176), a w szczególności zgodnie z ustaleniami określonymi w §17 powołanego planu w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy,
- 2) zgłoszenie do rokowań zawarte zostanie w formie pisemnej na formularzu zgłoszeniowym do rokowań, którego treść stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia,
- 3) instrukcja w zakresie złożenia zgłoszenia zawarta zostanie w ogłoszeniu o rokowaniach,
- 4) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowić będzie cena nieruchomości i forma zapłaty.

§ 5. 1. 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 15 lipca 2011r., a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

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

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

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Nieruchomość objęta niniejszym zarządzeniem, zapisana jest w księdze wieczystej KW Nr GL1R/00024364/0 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w tej księdze, a także jakichkolwiek zobowiązań. Aktualnie nieruchomość pozostaje w administracji Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr V/63/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości zabudowanej położonej w Raciborzu przy ulicy Kpt. Serafina Myśliwca nr 33, postanowiła przeznaczyć ową nieruchomość do sprzedaży we wskazanym trybie.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie peryferyjnej Raciborza, w odległości ok. 4 km w kierunku południowo-wschodnim od centrum miasta, przy ulicy Kapitana Serafina Myśliwca nr 33 i w odległości ok. 100m w kierunku północno-zachodnim od jej zbiegu z ulicą Pogrzebieńska, będącą jedną z głównych arterii komunikacyjnych obrębu Brzezcie, na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu ogrodów przydomowych i terenów wód stojących. Dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości możliwy jest od strony ulicy kpt. Serafina Myśliwca.

Nieruchomość składa się z działek gruntu opisanych numerami 561/165 i 166 k.m.8 obręb Brzezcie o łącznej powierzchni 0,1470 ha, z których:

- działka nr 561/165 o powierzchni 0,0905 ha zabudowana jest w części południowej ponad 100-letnim budynkiem mieszkalno-gospodarczym z poddaszem częściowo użytkowym, o powierzchni użytkowej 78,20m² w pogorszonym stanie technicznym kwalifikującym się do kapitalnego remontu bądź rozbiórki, a w części północnej wolnostojącym dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, wybudowanym w końcu lat 70-tych XX wieku o powierzchni użytkowej 142,20m² w stanie technicznym średnio dobrym. Teren jest nieogrodzony i porośnięty zielenią. Ponadto w części północno-wschodniej znajduje się ogrodowa altanka drewniana nie związana trwale z gruntem w złym stanie technicznym,

- działka nr 166 o powierzchni 0,0565 ha oddzielona jest od zabudowanej działki nr 561/165 działką nr 281 k.m.8 obręb Brzezcie własności Gminy Racibórz, stanowiącą ciek wodny i zagospodarowana jest w formie nasadzeń krzewów i drzew w przeważającej części owocowych.

Przez nieruchomość przebiega napowietrzna sieć energii elektrycznej i podziemna sieć wodociągowa, a pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej znajduje się w ulicy kpt. Serafina Myśliwca. Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów określają właściwe służby na wniosek i koszt przyszłego właściciela. Na nieruchomości znajdują się nasadzenia drzew i krzewów, zatem ewentualne ich usunięcie nastąpi własnym kosztem i staraniem nabywcy nieruchomości, poprzedzonym uzyskaniem stosownego zezwolenia, wydanym zgodnie z regulacją przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /t.j.z 2009r.Dz.U.Nr 151, poz.1220 z późn.zm./.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Brzezcie, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. (Dz.U.Woj. Śl. Nr 128 z 25 października 2005r., poz.3176) nieruchomość szczegółowo opisana w §1 niniejszego zarządzenia, zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem D93MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przedmiotowej nieruchomości zawarte zostały szczegółowo w §17 powołanego planu, jak również przeznaczenie uzupełniające określone zostało w §8 tegoż planu. Ustalenia ogólne i szczegółowe dla wskazanego terenu zawarte zostały w tekście uchwały o planie miejscowym.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 239 957,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt siedem złotych 00/100), w tym: składnik budowlany - 150 419,00 zł, grunt - 89 538,00 zł, co daje 61,-zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości, Prezydent Miasta Racibórz ustalił do pierwszego przetargu cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia na kwotę 243 500,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące pięćset złotych 00/100) w tym: składnik budowlany – 150 700,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy siedemset złotych 00/100), grunt – 92 800,00 zł, co dało 63,-zł. Zorganizowany w dniu 14 listopada 2011r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak uczestników przetargu.

Do drugiego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą przedmiotowej nieruchomości na kwotę 195 000,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) w tym: składnik budowlany – 120 700,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy siedemset złotych 00/100) grunt – 74 300,00 zł, co dało 51,-zł. Zorganizowany w dniu 25 kwietnia 2012r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak uczestników przetargu.

Z uwagi na zdecydowany zamiar sprzedaży nieruchomości, do rokowań Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia na kwotę 165 000,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) w tym: składnik budowlany – 102 000,00 zł (słownie: sto dwa tysiące złotych 00/100), grunt - 63 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100). Na podstawie art.2 pkt 6, art.29 ust.5 w związku z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. z 2011r. Dz.U.Nr 177, poz.1054 z późn.zm.) nieruchomość zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług w wysokości 23%.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.

MB

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH

na sprzedaż nieruchomości położonej w Raciborzu przy **ulicy Kpt. Serafina Myśliwca nr 33** stanowiącą działki gruntu nr nr **561/165, 166** k.m.8 obręb Brzezie o łącznej powierzchni **0,1470 ha**, której częścią składową jest dwukondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej **142,20m²** i jednokondygnacyjny budynek mieszkalno-gospodarczy o powierzchni użytkowej **78,20m²** w pogorszonym stanie.

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 z dnia i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

4. Proponowana cena nieruchomości:
(słownie złotych:)

5. Sposób zapłaty:

1) **gotówka** – uznanie kwoty na rachunku bankowym gminy przed podpisaniem aktu notarialnego,

2) 2 (dwie) raty:

- I-sza rata 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-rata 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

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. Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań:

Niniejszym zobowiązuję się do zagospodarowania nieruchomości objętej rokowaniami, zgodnie z zapisami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce strukturalnej Brzezie, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. (Dz.U.Woj. Śl. Nr 128 z 25 października 2005r., poz.3176), a w szczególności zgodnie z ustaleniami określonymi w §17 powołanego planu w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.

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:

- 1) kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 16 500,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy pięćset złotych 00/100), wpłaconej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia 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.