

**ZARZĄDZENIE NR 186/2011
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 7 kwietnia 2011 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze rokowań wolnego lokalu użytkowego położonego w Raciborzu
przy ul.Długiej nr 25/7**

Na podstawie : art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2001r. Dz.U.Nr 142, poz.1591 z późn.zm.), art.13 ust.1, art.25 ust.1, art.37 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 (j.t. z 2010r. Dz.U.Nr 102, poz.651 z późn.zm.) oraz 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 Nr XLVI/745/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Racibórz

zarządzam, co następuje :

§ 1. 1. Wobec negatywnego wyniku pierwszego i drugiego przetargu, odstępuję od organizowania kolejnych przetargów i przeznaczam do sprzedaży w drodze rokowań, lokal użytkowy nr 7 położony, w Raciborzu w budynku przy ul.Długiej nr 25 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu, o którym mowa w ust.2, za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Z własnością lokalu, o którym mowa w ust.1, związany będzie udział wynoszący 29/100 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr 3845/32 k.m.4 Racibórz o pow.0.0152 ha.

Dla przedmiotowej nieruchomości, Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą GL1R/00030 177/7.

3. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu - w wysokości 25% i opłaty roczne w wysokości 3% ceny gruntu uzyskanej w wyniku rokowań.

Do ww opłat doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie dokonywania ich wpłaty.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą do rokowań w wysokości nie niższej niż 490 000,-zł (netto), z czego 1,8% stanowi wartość ułamkowej części gruntu opisanego w §1. ust.2.

2. Dopuszczam możliwość spłaty należności w ciągu czterech lat licząc od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, przy czym pierwsza wpłata w wysokości min.30% ceny lokalu (składnika budowlanego) oraz pierwsza opłata z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, winny być uznane na rachunku gminy nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność lokalu, której termin ustala się do dnia 12 lipca 2011r.

Cała niespłacona kwota należności oprocentowana zostanie w wysokości równej stopie procentowej redyskonta weksli NBP i rozłożona na raty, które wraz z oprocentowaniem podlegać będą zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Wierzytelność gminy z tytułu kupna lokalu w stosunku do nabywcy, podlegać będzie zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

3. Ustalam wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy kupna-sprzedaży, w wysokości 10% ceny wywoławczej do rokowań, co stanowi kwotę - 49 000,-zł

§ 3. Stosownie do §25. ust.1 i ust.2 powołanego we wstępie rozporządzenia z dnia 14 września 2004r. , określám następujące dodatkowe warunki rokowań :

- 1) zgłoszenie do rokowań zawarte zostanie na formularzu zgłoszeniowym, którego treść stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia; instrukcja w zakresie złożenia formularza zawarta zostanie w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 2) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będą:
 - a) cena,
 - b) forma zapłaty.

§ 4. Ogłoszenie o sprzedaży lokalu w drodze rokowań, zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut.urzędu oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej i w prasie ogólnopolskiej.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta ds Gospodarczych.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Wolny lokal użytkowy nr 7 przeznaczony do sprzedaży, usytuowany jest na parterze budynku wielomieszkaniowego, położonego przy ul. Długiej nr 25. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 110,15 m² a z jego własnością związany będzie udział wynoszący 29/100 części w nieruchomości wspólnej. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, gazową. Co. Aktualnie lokal wymaga remontu.

Ustalona w październiku 2009r. przez rzeczoznawcę wartość nieruchomości wynosiła 690 455 zł tj. 6 268,31 zł/m² powierzchni użytkowej w tym:

- wartość składnika budowlanego wynosi - 681 169,-zł
- wartość składnika gruntu wynosi - 9 286,-zł tj. 210,65 zł/m²

Do pierwszego przetargu przyjęto cenę wywoławczą (netto) - 700 000,-zł w tym:

- wartość składnika budowlanego - 690 200,-zł
- wartość składnika gruntu - 9 800,-zł

Ogłoszony na dzień 15 lipca 2010r. pierwszy, publiczny przetarg ustny na zbycie przedmiotowego lokalu okazał się nieskuteczny z powodu braku chętnych nabywców.

Do drugiego przetargu przyjęto cenę wywoławczą w wysokości 650 000,-zł w tym:

- wartość składnika budowlanego - 640 705,-zł
- wartość składnika gruntowego - 9 295,-zł

Ogłoszony na dzień 12 stycznia 2011r. drugi, publiczny przetarg ustny na zbycie przedmiotowego lokalu, również okazał się nieskuteczny z powodu braku chętnych nabywców.

Wobec negatywnego wyniku obu przetargów, odstępuję od organizowania kolejnych licytacji i przeznaczam lokal do zbycia w trybie rokowań na warunkach, jak określono w sentencji. Jednocześnie w związku z faktem, iż operat szacunkowy określający wartość rynkową lokalu przestał być aktualny (art.156 ust.3 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami), w marcu b.r. dokonano jego aktualizacji, która określiła wartość przedmiotu zbycia na kwotę 601 537 zł tj. 5 461,08 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego - 592 150 zł
- wartość składnika gruntowego - 9 387 zł tj. 212,96 zł/m²

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Zarządzenia z dnia 7 kwietnia 2011 r.

Formularz zgłoszeniowy do udziału w rokowaniach

Zalacznik1.doc