

UCHWAŁA NR 247/1432/2023
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 14 listopada 2023 r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej przy ulicy Ocickiej w Raciborzu stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1526 z późn.zm.), art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 6, ust. 6a, ust. 6b oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) oraz wykonując Uchwałę Nr LIV/418/2023 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy Ocickiej w Raciborzu

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwała, co następuje:

§ 1. Sprzedać prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Ocickiej 51 w Raciborzu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10, obręb Racibórz, o powierzchni 0,6148 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00004672/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu jako własność Powiatu Raciborskiego.

§ 2. Ustalić, iż sprzedaż prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały nastąpi w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego dzierżawcy - Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu.

§ 3. Ustalić cenę sprzedaży prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały w wysokości 4 700 000,00 zł brutto (słownie: cztery miliony siedemset tysięcy złotych 00/100), płatną jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§ 4. Szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości zostaną zawarte w protokole uzgodnień.

§ 5. 1. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Członek Zarządu.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

STAROSTA

Zuzanna Lepiarczyk

Grzegorz Swoboda

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, „Do zadań zarządu powiatu należy w szczególności: [...] wykonywanie uchwał rady”. Stosownie do treści art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, „Do zadań zarządu powiatu należy w szczególności: [...] gospodarowanie mieniem powiatu”.

Stosownie do treści art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, „Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 i art. 60 ust. 1.”. Wyłączenia przewidziane w tym przepisie nie znajdują zastosowania w przedmiotowej sprawie. Z kolei stosownie do treści art. 34 ust. 6a w/w ustawy, „Przepis ust. 6 stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy”. Zgodnie z art. 34 ust. 6b w/w ustawy, „W przypadku realizacji pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ust. 6 lub ust. 6a, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku”. Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy, „Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34”.

Stosownie do treści art. 67 ust. 3 w/w ustawy, „Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej [...] cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość [...]”.

Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10, obręb Racibórz, stanowi nieruchomość gruntową zabudowaną położoną przy ulicy Ocickiej 51 w Raciborzu. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Raciborzu księga wieczysta nr GL1R/00004672/6, w której prawo własności ujawniono na rzecz Powiatu Raciborskiego. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem usługowym o powierzchni użytkowej 1 732,10 m², o dwóch kondygnacjach nadziemnych.

Przedmiotowa nieruchomość jest obecnie objęta umową dzierżawy na czas określony, tj. od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2028 r. zawartą z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu, w celu świadczenia usług z zakresu ochrony zdrowia.

Pismem nr CZ/103/2022 z dnia 2 grudnia 2022 r. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu wyraziła wolę zakupu przedmiotowej nieruchomości.

Uchwałą nr LIV/418/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. Rada Powiatu Raciborskiego przyznała pierwszeństwo w nabyciu w trybie bezprzetargowym prawa własności nieruchomości na rzecz Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 20 kwietnia 2023 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została ustalona na kwotę 4 124 600,00 zł. Cena sprzedaży prawa własności nieruchomości została ustalona na kwotę 4 700 000,00 zł brutto, płatną jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Oświadczeniem nr CZ/113/2023 z dnia 27 października 2023 r. w/w spółka wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości zabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10, obręb Racibórz, za cenę 4 700 000,00 zł, która będzie podlegać zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Mając powyższe na uwadze nieruchomość zostanie sprzedana na rzecz Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” Spółka z o.o. z siedzibą w Raciborzu.

Dochód uzyskany ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zasili budżet Powiatu Raciborskiego.

Wobec powyższego w tym stanie prawnym i faktycznym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

KIEROWNIK REFERATU GOSPODARKI

NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

CZŁONEK ZARZĄDU

Ewa Lewandowska