

Uchwała Nr 96/274/08
Zarządu Powiatu Raciborskiego
z dnia 13 listopada 2008r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości
położonej w Raciborzu przy ul. Gen. J. Bema 5,
stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego.

Działając na podstawie art.32 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 11 ust.1, art.28 ust.1, art.37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz wykonując Uchwałę Nr XXV/338/2004 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 30 listopada 2004r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Sprzedać w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość zabudowaną, położoną w Raciborzu przy ul. Gen. J. Bema 5, oznaczoną geodezyjnie jako działki nr nr 624/181, 631/183, 1311/178, 2606/178, 2676/180, 2917/180, 1230/183, 1237/184, 2922/184, 2675/184, 2926/184, 1229/183, k.m. 5 o łącznej pow. 1,9318 ha, stanowiącą własność Powiatu Raciborskiego.
2. Ustalić cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości 8500000,00zł (słownie: osiem milionów pięćset tysięcy złotych).
3. Ustalić wadium w wysokości 10 % wartości rynkowej tj. 850000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

§ 2

Uchylić Uchwałę Nr 56/164/08 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 24 stycznia 2008r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Gen. J. Bema 5, stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Członkowi Zarządu Norbertowi Parysowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta

Adam Hajduk

Uzasadnienie:

Uchwałą Nr XXV/338/2004 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 30 listopada 2004 r. Zarząd Powiatu Raciborskiego został uprawniony do zbycia nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Gen. J.Bema 5 (były szpital).

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości, określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego dnia 18 lipca 2008r. przez rzeczoznawcę majątkowego Bolesława Topór-Kamińskiego, wynosi 8056000,00 zł (słownie: osiem milionów pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych). Pomimo przeprowadzanych dwukrotnie rokowań, przedmiotowa nieruchomość nie znalazła nabywcy (cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 8500000,00 zł). Aktualnie nieruchomość nie jest zagospodarowana, a wszelkie koszty związane z utrzymaniem obiektu, obciążają budżet Powiatu Raciborskiego. Trudności w znalezieniu nabywcy wynikały m.in. z braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który dopuszczałby możliwość lokalizacji obiektów o powierzchni powyżej 2000m² oraz z zapisów ustawy o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Wspomniana ustawa została uchylona przez Trybunał Konstytucyjny jako niezgodna z Konstytucją RP, natomiast plan zagospodarowania przestrzennego o korzystnych zapisach został przyjęty przez Radę Miasta Racibórz w dniu 17 września 2008r. Obecnie trwa procedura dotycząca publikacji planu zagospodarowania przestrzennego. Po pomyślnym zweryfikowaniu przez Wojewodę zostanie opublikowany w dzienniku urzędowym i wejdzie w życie po upływie 30 dni.

Zgodnie z art. 39 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w sytuacji gdy drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi.

Wobec powyższego, obiekt winien zostać sprzedany w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, bowiem wybór takiej formy przetargu zapewnia uzyskanie najkorzystniejszej oferty. Cenę wywoławczą ustalono w wysokości 8500000,00 zł (słownie: osiem milionów pięćset tysięcy złotych). Decyzja w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie przetargu ustnego nieograniczonego została już podjęta przez Zarząd Powiatu Raciborskiego na posiedzeniu w dniu 16 września 2008r. Niniejsza uchwała jest wypełnieniem formalnym podjętej wcześniej decyzji.

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

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Zbigniew Rydzek

Członek Zarządu

Norbert Parys