

UCHWAŁA NR 51/215/2015
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 10 listopada 2015 r.

**w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ulicy Kombatantów 5,
stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego.**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1445 z późn. zm.) art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 art. 37 ust. 1, oraz art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1774) oraz wykonując Uchwałę Nr XIII/146/2011 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 29 listopada 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ulicy Kombatantów 5

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO

uchwała, co następuje:

§ 1. Sprzedać w drodze pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość zabudowaną, położoną w Raciborzu przy ul. Kombatantów 5, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 832, k.m.5, obręb Markowice, o pow. 957 m2, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1R/00037134/3 jako własność Powiatu Raciborskiego.

§ 2. Ustalić cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały w wysokości 271 000,00 zł brutto (słownie: dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych).

§ 3. Ustalić wysokość wadium w wysokości 27 000,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych).

§ 4. Określenie przedmiotu przetargu i szczegółowe warunki przystąpienia do przetargu stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Członkowi Zarządu Powiatu Raciborskiego Andrzejowi Chroboczkowi.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca prawny

Michał Gebel

Starosta

Ryszard Winiarski

Uzasadnienie

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalno - użytkowym, położona jest w Raciborzu przy ul. Kombatantów 5, a oznaczona geodezyjnie jako działka nr 832 k.m.5, obręb Markowice, o powierzchni 957 m². Zgodnie z zapisem w księdze wieczystej nr GL1R/00037134/3 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Raciborzu, przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Powiatu Raciborskiego.

Stosownie do art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „z zastrzeżeniem ust. 1 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu”. W pierwszym przetargu, który odbył się w dniu 21 listopada 2012 r. cena wywoławcza wynosiła 450 000,00 zł, w drugim, który odbył się w dniu 3 kwietnia 2013 r.- 390 000,00 zł, w trzecim, który odbył się w dniu 5 września 2013 r.- 307 000,00 zł. Przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

Stosownie do art. 39 ust. 2 ww. ustawy „jeśli drugi przetarg zakończy 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 (...)”. Stosowanie natomiast do art. 39 ust. 3 ww. ustawy „w przypadku zachowania terminów, o których mowa w ust. 1 i 2, właściwy organ nie ma obowiązku ponownego sporządzania wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (...)”. Mając powyższe na uwadze w dniu 31 października 2013 r. został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Ponadto z uwagi na upływ czasu od dokonania wyceny, zlecono ponowne oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunowym wartość rynkowa wynosi 306 764,00 zł. W pierwszym przetargu, który odbył się w dniu 23 stycznia 2014 r. cena wywoławcza wynosiła 307 000,00 zł, w drugim, który odbył się w dniu 14 maja 2014 r.- 250 000,00 zł, w trzecim, który odbył się w dniu 28 sierpnia 2014 r.- 225 000,00 zł. Przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

Mając na uwadze terminy zawarte w art. 39 ww. ustawy procedurę sprzedaży wszczęto na nowo.

W dniu 6 marca 2015r. został podany do publicznej wiadomości nowy wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży. Z uwagi na upływ okresu ważności operatu szacunkowego konieczne stało się ponowne oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym jej wartość rynkowa wynosi obecnie 270 936,00 zł. Zmiana wartości rynkowej spowodowała konieczność ogłoszenia wykazu nieruchomości, zawierającego aktualne dane. W dniu 25 września 2015r. został podany do publicznej wiadomości nowy wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży. Zgodnie z art 67 ust.1 ww. ustawy "przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalenia cen: „(...) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości”. W związku z powyższym zostanie zorganizowany pierwszy przetarg ustny nieograniczony z ceną wywoławczą 271 000,00 zł brutto. Taka też cena została podana w wykazie, o którym mowa wyżej. Cena uzyskana ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości stanowić będzie dochód Powiatu Raciborskiego.

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

Kierownik Referatu Gospodarki
Nieruchomościami

Zbigniew Rydzek

Członek Zarządu

Andrzej Chroboczek

**Zarząd Powiatu Raciborskiego,
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony w celu sprzedaży
nieruchomości zabudowanej, zlokalizowanej
przy ul. Kombatantów 5 w Raciborzu**

1. Zarząd Powiatu Raciborskiego podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomość zabudowaną położoną w Raciborzu przy ulicy Kombatantów 5, oznaczoną jako działka nr 832, k.m.5, obręb Markowice, o pow. 0,0957 ha. Działka nr 832 zapisana jest w ewidencji gruntów (G 901) jako B – tereny mieszkaniowe.
2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Raciborzu – Wydział V Ksiąg Wieczystych – prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00037134/3. Zgodnie z jej zapisami przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Powiatu Raciborskiego.
3. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz, działka nr 832 oznaczona jest symbolem E 30 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (88,8% części działki) oraz fragmentarycznie w liniach rozgraniczających drogę klasy dojazdowa oznaczoną symbolem E11KDD (11,2% części działki). Uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa usługowa prowadzona jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej: rzemiosła nieuciążliwego usługowego i produkcyjnego, gastronomii i istniejącego handlu, z dopuszczeniem wykorzystania części budynku mieszkalnego (do 30%) dla usług handlu, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przedmiotowa działka znajduje się w strefie technicznej oraz wyrysowano na niej linię napowietrzną 15 kV istniejącą.
4. Przedmiotowa nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta. Zabudowana jest budynkiem mieszkalno-użytkowym o łącznej powierzchni użytkowej 212,00 m², dwulokalowym o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem częściowo użytkowym, podpiwniczonym. Instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania z kotłowni lokalnej, teletechniczna, odgromowa, wentylacji grawitacyjnej.
Lokal użytkowy mieszczący się na parterze, został oddany w dzierżawę umową z dnia 5 listopada 2003r. Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” sp. z o.o., na czas określony tj. do dnia 31 grudnia 2018 r. Ww. lokal składa się z wiatrołapu, 5 pokoi, dwóch wc oraz trzech pomieszczeń gospodarczych.
Lokal mieszkalny mieszczący się na I piętrze oraz na poddaszu, składa się z 6 pokoi, łazienki, wc, oraz korytarza.
5. Obciążenia nieruchomości:
W dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisano ograniczone prawo rzeczowe-służebność przesyłu.
6. Cena wywoławcza do przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotowej nieruchomości wynosi 271 000,00 zł brutto (słownie: dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych). Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

7. Wysokość wadium wynosi 27 000,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych).
O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. Termin i miejsce przetargu.

**Przetarg odbędzie się dnia 17 grudnia 2015r. o godzinie 10 00
w siedzibie Starostwa Powiatowego Raciborzu
przy pl. Okrzei 4 (mała sala narad).**

9. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest :
- wpłata wadium w ostatecznym terminie do dnia 10 grudnia 2015r. Wadium może być wniesione w pieniądzu na poniższy numer konta bankowego:

**Powiat Raciborski
Getin Noble Bank
Nr konta 06 1560 0013 2227 7506 3000 0011
z dopiskiem: wadium, nieruchomość - Racibórz, ul. Kombatantów 5**

Za datę wniesienia wadium, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Powiatu Raciborskiego.

Osoby przystępujące do przetargu muszą przedłożyć komisji przetargowej następujące dokumenty:

- dowód tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru (ważny 3 miesiące);
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości.

Pełnomocnicy osób fizycznych i prawnych winni przedstawić stosowne pełnomocnictwo. W przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem – oświadczenie woli drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

W przetargu mogą brać udział cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1380).

Nie spełnienie powyższych wymagań skutkować będzie nie dopuszczeniem do przetargu.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Wznowienie i okazanie granic na wniosek i koszt nabywcy. Nieruchomość ogłoszona była w wykazie z dnia 25 września 2015 r. podanym do publicznej wiadomości.

10. Informacje dodatkowe.

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone na wskazane konto bankowe w terminie trzech dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Podmiot wyłoniony jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Miejsce i termin zawarcia umowy ustala organizator przetargu. Zarząd Powiatu Raciborskiego może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli

osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się, bez usprawiedliwienia, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Należność tytułem nabycia prawa własności nieruchomości należy uregulować najpóźniej przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (data wpływu na konto bankowe zbywającego).

Koszty notarialne oraz sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

Zarząd Powiatu Raciborskiego zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu lub jego unieważnienia z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu lub unieważnieniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Informacje szczegółowe udzielane są w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego z siedzibą w Raciborzu przy Placu Okrzei 4 oraz pod numerem telefonu 32 – 4597330.

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

STAROSTA

Ryszard Winiarski