

UCHWAŁA NR 89/416/2016
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 27 lipca 2016 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze rokowań 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 2016r., poz. 814) art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 art. 37 ust. 1, art. 39 oraz art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.) 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 rokowań 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 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

§ 3. Ustalić wysokość zaliczki w wysokości 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych).

§ 4. Określenie przedmiotu rokowań i szczegółowe warunki przystąpienia do rokowań 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

Lidia Chrzan

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”. Pomimo organizacji kilku przetargów nieograniczonych nie wyłoniono nabywcy przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym jej wartość rynkowa wynosi obecnie 270 936,00 zł. W dniu 25 września 2015r. został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży. W pierwszym przetargu, który odbył się w dniu 17 grudnia 2015r. cena wywoławcza wynosiła 271 000,00 zł. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym. W drugim przetargu, który odbył się w dniu 16 marca 2016r. cena wywoławcza wynosiła 200 000,00 zł. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym. Stosownie do art. 39 ust. 2 "jeżeli 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, w którym właściwy organ (...) może obniżyć cenę wywoławczą ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 4". Stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 4 " (...) cenę wywoławczą ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40 % jej wartości". W związku z powyższym zostaną zorganizowane rokowania z ceną wywoławczą 150 000,00 zł brutto.

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.

wz. KIEROWNIKA

Sebastian Krupa
INSPEKTOR REFERATU
GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI

Starosta

Ryszard Winiarski

Członek Zarządu

Andrzej Chroboczek

Zarząd Powiatu Raciborskiego
ogłasza rokowania, po drugim przetargu zakończonym wynikiem
negatywnym, w celu sprzedaży nieruchomości zabudowanej, położonej
przy ul. Kombatantów 5 w Raciborzu

1. Zarząd Powiatu Raciborskiego podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać, w trybie rokowań, 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, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem częściowo użytkowym, podpiwniczonym. Instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania z kotłowni lokalnej, teletechniczna, odgromowa, wentylacji grawitacyjnej. Parter budynku składa się z wiatrołapu, 5 pokoi, dwóch wc oraz trzech pomieszczeń gospodarczych. Na pierwszym piętrze oraz na poddaszu, znajduje się sześć pokoi, łazienka, wc, oraz korytarz.
5. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:
Parter budynku 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 2018r.
6. Obciążenia nieruchomości:
W dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisano ograniczone prawo rzeczowe-służebność przesyłu.

7. Terminy przeprowadzonych przetargów: 21 listopada 2012r., 3 kwietnia 2013r., 5 września 2013r., 23 stycznia 2014r., 14 maja 2014r., 28 sierpnia 2014r., 17 grudnia 2015r., 16 marca 2016r.
8. Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości w rokowaniach wynosi 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych). Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
9. Wysokość zaliczki wynosi 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych).
10. Termin i miejsce rokowań

**Rokowania odbędą się dnia 8 września 2016r. o godzinie 10 00
w siedzibie Starostwa Powiatowego Raciborzu
przy pl. Okrzei 4 (mała sala narad).**

11. Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest :
 - wpłata zaliczki w ostatecznym terminie do dnia 1 września 2016r. Zaliczka może być wniesiona w pieniądzu na poniższy numer konta bankowego:

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

Za datę wniesienia zaliczki, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Powiatu Raciborskiego;

- złożenie pisemnego zgłoszenia do udziału w rokowaniach, w zamkniętej kopercie, opisanej „**Rokowania : Racibórz, ul. Kombatantów 5 – nie otwierać**”,

Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach należy składać w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Raciborzu przy pl. Okrzei 4, w terminie do dnia 1 września 2016r. do godziny 14:00.

Zgłoszenie winno zawierać:

- imię, nazwisko i adres osoby fizycznej albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń
- proponowaną cenę (nie niższą niż wywoławcza) i sposób jej zapłaty,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań, jeżeli oferent je przedstawi,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki (za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu zaliczki na konto sprzedającego).

Z dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się u podinspektora ds. sprzedaży nieruchomości w Raciborzu pl. Okrzei 4, pokój nr 302, tel. 32 4597330 w terminie do dnia 1 września 2016 roku.

Osoby przystępujące do rokowań muszą przedłożyć komisji:

- w przypadku osoby fizycznej - dokument tożsamości uczestnika rokowań (dowód osobisty lub paszport),
- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej - dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport) oraz stosowne pełnomocnictwo,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających wpisom do rejestrów – aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z właściwego rejestru oraz dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby reprezentującej podmiot,
- w przypadku pełnomocnika osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających wpisom do rejestrów – dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport), stosowne pełnomocnictwo oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z właściwego rejestru,
- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu uczestniczącej w rokowaniach osoby lub jednostki oraz dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby przystępującej w jej imieniu do rokowań.

W przypadku małżonków konieczna jest obecność obojga lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem- oświadczeniem woli drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.

W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1380 z późn. zm.) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Nie spełnienie powyższych wymagań skutkować będzie nie dopuszczeniem do udziału w rokowaniach.

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, gdzie cena nieruchomości wynosiła 271 000,00 zł.

12. Informacje dodatkowe.

Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty zamknięcia rokowań, warunkiem jest podanie numeru konta na które należy dokonać zwrotu. Zaliczka wniesiona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygra, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia ostatecznego rozstrzygnięcia rokowań. Miejsce i termin zawarcia umowy ustala organizator rokowań.

Uzyskaną w wyniku przeprowadzonych rokowań cenę zbycia nieruchomości należy uregulować najpóźniej przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (data wpływu na konto bankowe zbywającego). Nie

uiszczenie całości ceny we wskazanym terminie będzie równoznaczne z uchyleniem się uczestnika, który wygrał rokowania od zawarcia umowy sprzedaży. W przypadku ustalenia w protokole z rokowań zapłaty ceny w ratach, pierwszą ratę należy zapłacić najpóźniej przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (data wpływu na konto bankowe zbywającego). Nie uiszczenie pierwszej raty we wskazanym terminie będzie równoznaczne z uchyleniem się uczestnika, który wygrał rokowania od zawarcia umowy sprzedaży. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych w protokole z rokowań.

Koszty notarialne oraz sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

Zarząd Powiatu Raciborskiego zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia rokowań lub ich unieważnienia z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu lub unieważnieniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o rokowaniach. Zarząd Powiatu Raciborskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

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

WZ. KIEROWNIKA

STAROSTA

Sebastian Krupa
INSPEKTOR REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Ryszard Winiarski