

**UCHWAŁA NR 103/487/2016**  
**ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO**

z dnia 7 listopada 2016 r.

**w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego nr 6 mieszczącego się w budynku położonym w Raciborzu przy ul. Ludwika 4, stanowiącego 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 z późn. zm.) art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 art. 37 ust. 1, art. 39 oraz art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.) oraz wykonując Uchwałę Nr XVI/150/2016 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 29 lutego 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu użytkowego nr 6 mieszczącego się w budynku położonym w Raciborzu przy ul. Ludwika 4, stanowiącego własność Powiatu Raciborskiego oraz Uchwałę Nr XIX/183/2016 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 31 maja 2016r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu użytkowego nr 6 mieszczącego się w budynku położonym w Raciborzu przy ul. Ludwika 4, stanowiącego własność Powiatu Raciborskiego

**ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO**

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Sprzedać w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal użytkowy nr 6 o pow. 184,81 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 1869/10000 w części wspólnej, którą stanowi grunt oznaczony jako działka nr 2213/160, k.m.4, obręb Racibórz, o pow. 0,0555 ha, oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

§ 2. Ustalić cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały w wysokości 250 000,00 zł brutto (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).

§ 3. Ustalić wysokość wadium w wysokości 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć 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

**Michalina Staniszewska**

STAROSTA

**Ryszard Winiarski**

## **Uzasadnienie**

Lokal użytkowy nr 6 o pow. 184,81 m<sup>2</sup> znajduje się na parterze budynku położonego w Raciborzu przy ulicy Ludwika 4. Z lokalem związany jest udział w wysokości 1869/10000 w części wspólnej, którą stanowi grunt oznaczony jako działka nr 2213/160, k.m.4, obręb Racibórz, o pow. 0,0555 ha, oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Właścicielem lokalu jest Powiat Raciborski. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek, Sąd Rejonowy w Raciborzu - Wydział V Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00033128/0.

Stosownie do art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu”.

W pierwszym przetargu, który odbył się w dniu 19 października 2016r. cena wywoławcza wynosiła 383 000,00 zł. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym. Stosownie do art. 39 ust. 1 "jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ (...) może obniżyć cenę wywoławczą ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2". Stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2 "cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości". Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym wartość rynkowa lokalu wynosi 382 270,00 zł. W związku z powyższym zostanie zorganizowany drugi przetarg ustny nieograniczony z ceną wywoławczą 250 000,00 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.

Kierownik Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami

**Zbigniew Rydzek**

Członek Zarządu

**Andrzej Chroboczek**

**Zarząd Powiatu Raciborskiego,  
ogłasza przetarg ustny nieograniczony w celu sprzedaży  
lokalu użytkowego nr 6, zlokalizowanego przy ul. Ludwika 4 w Raciborzu**

1. Zarząd Powiatu Raciborskiego podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, lokal użytkowy nr 6 o pow. 184,81 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 1869/10000 części w częściach wspólnych budynku i w prawie własności gruntu, na którym budynek ten jest posadowiony, oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 2213/160, k.m.4, obręb Racibórz, o powierzchni 0,0555 ha, położonego w Raciborzu przy ulicy Ludwika 4. Działka nr 2213/160 zapisana została w rejestrze ewidencji gruntów jako B - tereny mieszkaniowe
2. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek, Sąd Rejonowy w Raciborzu - Wydział V Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00033128/0. Z udziałem wynoszącym 1869/10000 części w częściach wspólnych budynku i w prawie własności gruntu, na którym jest posadowiony budynek, oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 2213/160, k.m.4, obręb Racibórz, o powierzchni 0,0555 ha, związana jest niewydzielona część budynku stanowiąca lokal nr 6.
3. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz, przedmiotowa nieruchomość zapisana jest w obszarze H49U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową. Zapisy planu dotyczące przeznaczenia uzupełniającego przewidują funkcje mieszkaniowe z wyłączeniem kondygnacji parteru oraz usługi publiczne.
4. Lokal użytkowy o powierzchni 184,81 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na parterze budynku, składa się łącznie z dwudziestu jeden pomieszczeń. Dostęp do lokalu jest z wewnętrznego korytarza. Budynek, w którym znajduje się lokal, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, co-miejskie.
5. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:  
Pomieszczenia lokalu oddane są w najem na czas nieoznaczony (na cele biurowe, medyczne).
6. Cena wywoławcza sprzedaży lokalu nr 6 o pow. 184,81 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w wysokości 1869/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi zabudowany grunt oznaczony jako działka nr 2213/160 oraz część budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w drugim przetargu ustnym nieograniczonym wynosi: 250 000,00 zł brutto (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu będzie podlegać zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
7. Wysokość wadium wynosi 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć 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 21 grudnia 2016r. 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 14 grudnia 2016r. 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, nieruchomości - Racibórz, ul. Ludwika 4/6**

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

Osoby przystępujące do przetargu muszą przedłożyć komisji przetargowej: akceptację warunków przetargu, oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości (stosowne wzory oświadczeń można pobrać w pok. nr 302 lub bezpośrednio przed przetargiem) oraz:

- w przypadku osoby fizycznej - dokument tożsamości uczestnika przetargu (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 przetargu osoby lub jednostki oraz dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu.

W przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych 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 ustalonej zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1061) do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Nieruchomość ogłoszona była w wykazie podanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie urzędu dnia 24 czerwca 2016r.

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 stawi 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