

UCHWAŁA NR 173 / 821 / 2018
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 17 kwietnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż 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 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1868 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 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) oraz wykonując Uchwałę Nr XIII/146/2011 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ulicy Kombatantów 5

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwała, co następuje:

§ 1. Ogłosić rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Kombatantów 5, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 832, k.m.5, obręb Markowice, o pow. 957 m², zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00037134/3 jako własność Powiatu Raciborskiego.

§ 2. Ustalić cenę wywoławczą sprzedaży prawa własności 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. 1. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór na wykonaniem uchwały sprawować będzie Członek Zarządu.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Michalina Staniszevska-Niestrój

STAROSTA

Ryszard Winiarski

Uzasadnienie

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”. 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”.

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 Sąd Rejonowy w Raciborzu, przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Powiatu Raciborskiego. Dotychczasowe próby sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie przyniosły rezultatu. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym dnia 16 marca 2017 r., jej wartość rynkowa wynosi 235 478,00 zł. W dniu 7 lipca 2017r. został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży. W pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym, który odbył się w dniu 16 listopada 2017r. cena wywoławcza wynosiła 236 000,00 zł brutto. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym. W drugim przetargu ustnym nieograniczonym, który odbył się w dniu 14 marca 2018r. cena wywoławcza wynosiła 150 000,00 zł brutto. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym. W związku z powyższym zostaną zorganizowane rokowania w celu sprzedaży prawa własności nieruchomości 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.

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

CZŁONEK ZARZĄDU

Andrzej Chroboczek

Zarząd Powiatu Raciborskiego
ogłasza rokowania 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 prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00037134/3. Zgodnie z jej zapisami przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Powiatu Raciborskiego.
3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.
Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz działka nr 832 położona jest na terenie oznaczonym symbolem E 30 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (88,8% pow. działki) oraz fragmentarycznie w liniach rozgraniczających drogę klasy dojazdowa oznaczoną symbolem E11KDD (11,2% pow. działki). Przedmiotowa działka znajduje się w strefie technicznej oraz wyrysowano na niej linię napowietrzną 15 kV istniejącą.
4. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:
Parter budynku o pow. użytkowej 96,60 m², 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.
5. Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość:
W dziale III księgi wieczystej nr GL1R/00037134/3 wpisano ograniczone prawo rzeczowe służebność przesyłu polegające na prawie pozostawienia przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, to jest stacji transformatorowej słupowej SN/Nn nr A 154, odcinków sieci napowietrznej średniego napięcia i niskiego napięcia oraz odcinka sieci kablowej niskiego napięcia oraz na prawie swobodnego dostępu do wymienionych urządzeń w każdym czasie, w celu dokonywania przeglądów, remontów, konserwacji, modernizacji, wymiany, kontroli, pomiarów, usuwania awarii, wyprowadzania nowych obwodów i przyłączania przyszłych odbiorców, a także wykonywania innych prac związanych ich eksploatacją.
6. Opis nieruchomości:
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, poczekalni, 2 wc, 3 pokoje – gabinety, pokój – recepcja, pokój – szatnia, pokój socjalny, pomieszczenie gospodarcze, korytarz, klatka schodowa. Pierwsze piętro składa się z 5 pokoi, wc, łazienki, korytarza oraz klatki schodowej. Poddasze składa się z pokoju, 2 strychy, klatki schodowej.

7. Terminy przeprowadzonych przetargów:
21.11.2012, 03.04.2013, 05.09.2013, 23.01.2014, 15.05.2014, 28.08.2014,
17.12.2015, 16.03.2016, 08.09.2016, 16.11.2017, 14.03.2018r.
8. Termin i miejsce rokowań:

**Rokowania odbędą się dnia 30 maja 2018 r. o godzinie 10:00
w siedzibie Starostwa Powiatowego Raciborzu
przy pl. Okrzei 4 (mała sala narad).**

9. Cena wywoławcza sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości w rokowaniach wynosi 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).
10. Wysokość zaliczki wynosi 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych).
11. Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest:
- 1) wpłata zaliczki w ostatecznym terminie do dnia **23 maja 2018 r.** 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;

- 2) 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 25 maja 2018 r.** do godziny 14:00.

Zgłoszenie winno zawierać:

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

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 (wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem rokowań) 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 (wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem rokowań) odpis z właściwego rejestru,
- 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 rokowań.

W przypadku małżonków, do dokonania czynności w rokowaniach 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 rokowań oświadczenia woli wskazującego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku odrębnego.

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

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic jest możliwe na wniosek i koszt nabywcy. Zamiar zbycia nieruchomości podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej Powiatu Raciborskiego: www.bip.powiatraciborski.pl, na okres 21 dni, tj. od 7 lipca 2017 r. do 28 lipca 2017 r.

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

12. Informacje dodatkowe.

Zaliczka wniesiona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygra, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom zaliczka zostanie zwrócona na konto bankowe, z którego dokonano wpłaty, w terminie trzech dni od dnia zamknięcia rokowań, odwołania rokowań, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

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.

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

STAROSTA

Ryszard Winiarski