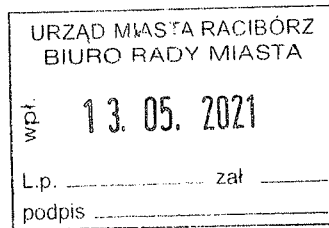




Prezydent Miasta Racibórz



LOK.7133.9.1.2020

Racibórz, 2021-05-11

LOK.7133.9.2.2020

**Komisja Rozwoju Gospodarczego Budżetu
i Finansów Rady Miasta Racibórz**

Dotyczy: wydania opinii w sprawie wynajęcia lub zbycia wolnych lokali użytkowych

Uprzejmie informuję, iż w myśl przepisu § 3 ust. 2 Uchwały Nr XLVI/745/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Racibórz z późn.zm. sprzedaż wolnych lokali użytkowych następuje po uzyskaniu opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów Rady Miasta, w oparciu o stanowisko Prezydenta Miasta.

Aktualnie, jako wolne pozostają niżej wymienione lokale użytkowe tj.:

- **lokal nr 6 położony w Raciborzu przy ul. Bończyka 15**- lokal składa się z pięciu pomieszczeń. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 43,95 m². Lokal usytuowany jest w kondygnacji piwnicznej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Udział Gminy w przedmiotowej nieruchomości wynosi **10,60 %**. **Przedmiotowy lokal jest ostatnim lokalem gminnym w nieruchomości.**

Przedmiotowy lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie piecowe. Lokal wymaga remontu i adaptacji na potrzeby prowadzonej działalności.

- **lokal nr 1a-2a położony w Raciborzu przy ul. Bończyka 13** - lokal składa się z pięciu pomieszczeń. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 43,68 m². Lokal usytuowany jest w kondygnacji piwnicznej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Wejście do lokalu prowadzi z korytarza piwnicznego. Udział Gminy w przedmiotowej nieruchomości wynosi **28,00 %**. W nieruchomości znajdują się **dwa lokale ostatnie lokale gminne.**

Przedmiotowy lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. W lokalu brak ogrzewania. Lokal wymaga remontu i adaptacji na potrzeby prowadzonej działalności.

Podejmowane próby wynajęcia przedmiotowych lokali użytkowych okazały się **bezskuteczne** ze względu na ich małą atrakcyjność, stan techniczny i usytuowanie w piwnicy budynków.

Prezydent Miasta Racibórz, ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz,
tel. +48 32 7550600, e-mail: boi@um.raciborz.pl, www.raciborz.pl

W związku z powyższym lokal użytkowy położony w Raciborzu przy ul. Bończyka 13/1-2a oraz przy lokal użytkowy przy ul. Bończyka 15/6 zostały przeznaczone do wynajęcia jako „lokale na start”. Okres bezpłatnego korzystania z „lokali na start” wynosi 24 miesiące od dnia podpisania umowy najmu, jednakże przedmiotowych lokali również **nie udało się wynająć w okresie jednego roku od umieszczenia w bazie „lokali na start”**.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 961/2020 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 4 listopada 2020 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 420/2019 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 października 2019 r. w sprawie Regulaminu przyznawania i udostępniania „lokali na start” w przypadku, gdy „lokal na start” nie zostanie wynajęty na w okresie jednego roku od umieszczenia go w wykazie **zostanie oddany do wynajęcia w drodze bezprzetargowej bądź przeznaczony do sprzedaży**.

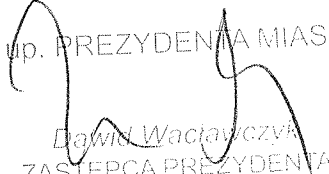
Zgodnie z ust. 5 Trybu postępowania obowiązującego przy przetargowej sprzedaży wolnych lokali użytkowych, stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 651/2020 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 10 kwietnia 2020 r. w sprawie ustalenia trybu postępowania obowiązującego przy sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Racibórz Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wydaje ocenę zasadności podjęcia procedury sprzedaży lokalu. W związku z powyższym, pismem nr GN.6840.2.1.2021.DE z dnia 03.03.2021 r. poinformowano, iż biorąc pod uwagę zbyt małą atrakcyjność przedmiotowych lokali użytkowych, ich stan techniczny bez podstawowych instalacji, usytuowanie w piwnicy budynków oraz obserwując notowania na lokalnym rynku nieruchomości istnieje niktę prawdopodobieństwo wyłonienia nabywcy w jakimkolwiek trybie. Zaznaczono, że wydział podejmuje liczne próby zbycia lokali o znacznie wyższym standardzie i lepszej lokalizacji, które jednak okazują się nieskuteczne. W związku z powyższym **Wydział Gospodarki Nieruchomościami proponuje przeznaczenia przedmiotowych lokali do sprzedaży w trybie przetargu zaopiniował negatywnie**.

Jednocześnie informuję, że Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu stoi na stanowisku, ażeby podjąć procedurę **sprzedaży** przedmiotowych lokali użytkowych, co uzasadnia faktem, że lokale od lat pozostają pustostanami, mimo podejmowanych prób ich wynajęcia. Przyczyną tego stanu rzeczy jest ich zła lokalizacja tj. usytuowanie w piwnicy oraz zły stan techniczny. Lokale te generują koszty, gdyż usytuowanie ich w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych obciąża właściciela (gminę) do ponoszenia kosztów z tytułu zaliczki na fundusz bieżący i na fundusz remontowy, niezależnie od tego czy są wynajmowane czy też nie. Podjęcie próby sprzedaży lokali pozwoli na sukcesywne wyjście gminy z udziałów we Wspólnotach Mieszkaniowych.

Biorąc pod uwagę powyższe uprzejmie proszę o wydanie opinii dotyczącej przeznaczenia lokalu użytkowego przy ul. Bończyka 13/1-2a oraz przy ul. Bończyka 15/6 w Raciborzu do wynajęcia w drodze bezprzetargowej albo przeznaczenia przedmiotowych lokali do sprzedaży w drodze przetargu.

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) a/a AO

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dawid Wacławczyk
ZASTĘPCA PREZYDENTA