



**Prezydent Miasta Racibórz**

LOK.7133.9.4.2021

M4|21

URZĄD MIASTA RACIBÓRZ BIURO RADY MIASTA	
wpł.	16.06.2021
L.p. _____	zał _____
podpis _____	

Racibórz, 2021-06-11

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

**Dotyczy: wydania opinii w sprawie wynajęcia lub zbycia wolnego lokalu użytkowego**

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 wolny pozostaje niżej wymieniony lokal użytkowy tj.:

- **lokal nr 3a położony w Raciborzu przy ul. ks. Londzina 9** - lokal składa się z dwóch pomieszczeń. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 21,86 m<sup>2</sup>. Lokal usytuowany jest w przyziemiu w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Wejście do lokalu prowadzi od klatki schodowej. Udział Gminy w przedmiotowej w nieruchomości wynosi 41,30 %. Suma zaliczek na eksploatację i fundusz remontowy wpłacanych przez Gminę do Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z kosztami zarządzania lokalem przez Miejski Zarząd Budynków za 1m<sup>2</sup> wynosi 4,60 zł.

Przedmiotowy lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Lokal ogrzewany jest przez grzejniki elektryczne. Lokal wymaga remontu i adaptacji na potrzeby prowadzonej działalności.

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.6840.1.1. 2021.DE z dnia 09.06.2021 r. poinformowano, iż biorąc pod uwagę zbyt małą atrakcyjność przedmiotowego lokalu użytkowego, jego stan techniczny bez instalacji gazowej, wejście od klatki schodowej istnieje nikłe prawdopodobieństwo zbycia lokalu w

trybie przetargu, tym samym osiągnięcia oczekiwanego zysku. W związku z powyższym **Naczelnik Wydział Gospodarki Nieruchomościami propozycję przeznaczenia przedmiotowego lokalu do sprzedaży w trybie przetargu zaopiniowała negatywnie.**

Jednocześnie informuję, że Zastępca Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu stoi na stanowisku, ażeby podjąć procedurę **sprzedaży** przedmiotowego lokalu użytkowego, co uzasadnia faktem, że lokal usytuowany jest w przyziemiu bez bezpośredniego wejścia z ulicy, wejście do lokalu prowadzi z klatki schodowej, co obniża jego atrakcyjność i może stosownie do art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stanowić podstawę do zwiększenia obciążenia właściciela lokalu użytkowego, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z lokalu. Ponadto lokal nie posiada instalacji gazowej, wymaga remontu i adaptacji na potrzeby prowadzenia działalności.

Biorąc pod uwagę powyższe uprzejmie proszę o wydanie opinii dotyczącej przeznaczenia lokalu użytkowego nr 3a położonego w Raciborzu przy ul. ks. Londzina 9 do wynajęcia w drodze przetargu albo przeznaczenia przedmiotowego lokalu do sprzedaży w drodze przetargu.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Dawid Waclawczyk*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

**Otrzymują:**

- 1) adresat
- 2) a/a AO