



**Prezydent Miasta Racibórz**

LOK.7133.9.1.2021

Racibórz, 2021-06-14

0118/21

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

**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 9 położony w Raciborzu przy ul. Rynek 11** - lokal składa się z sześciu pomieszczeń. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 56,30 m<sup>2</sup>. Lokal usytuowany jest na trzecim piętrze w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Udział Gminy w przedmiotowej nieruchomości wynosi 22,91 %. 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 5,55 zł.

Przedmiotowy lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Lokal nie posiada ogrzewania. 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.6840.2.1. 2021.DE z dnia 03.03.2021 r. poinformowano, iż biorąc pod uwagę zbyt małą atrakcyjność przedmiotowego lokalu użytkowego, usytuowanie lokalu i jego stan techniczny bez instalacji grzewczej, istnieje nikłe prawdopodobieństwo zbycia lokalu w trybie przetargu,

tym samym osiągnięcia oczekiwanego zysku. W związku z powyższym **Wydział Gospodarki Nieruchomościami propozycję przeznaczenia przedmiotowego lokalu do sprzedaży w trybie przetargu zaopiniował negatywnie. Jednocześnie zaznaczono, że biorąc pod uwagę fakt, że lokal znajduje się na czwartej kondygnacji, bardziej zasadnym wydaje się przekwalifikowanie go na lokal mieszkalny, gdyż te cieszą się znacznie większym popytem.**

W związku z powyższym wystąpiono do Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu o zajęcie stanowiska w sprawie zmiany przeznaczenia lokalu użytkowego nr 9 położonego w Raciborzu przy ul. Rynek 11 na lokal mieszkalny. W odpowiedzi Zastępca Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu, pismem nr OGM.III.392.654.6.2.2021 z dnia 08.06.2021 r. poinformowała, że przedmiotowy lokal nie spełnia warunków określonych w § 57 i § 72 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. nie ma zapewnionego oświetlenia dziennego dostosowanego do tego przeznaczenia, kształtu i wielkości. Ponadto wysokość niektórych pomieszczeń w świetle jest niższa niż 2,50 m. Mając na uwadze powyższe **brak jest możliwości przekwalifikowania obecnego lokalu użytkowego na lokal mieszkalny.**

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 na trzecim piętrze, co obniża jego atrakcyjność i oznacza niskie prawdopodobieństwo wynajęcia go w trybie przetargowym. Ponadto lokal jest w złym stanie technicznym. Występują liczne zacieki na ścianach i suficie. Lokal nie posiada ogrzewania. Niezbędna jest całkowita wymiana instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i gazowej. Stolarka drzwiowa oraz okienna kwalifikuje się do wymiany. Ze względu na usytuowanie lokalu na poddaszu stawka czynszowa wynikająca z Zarządzenia Prezydenta Miasta Racibórz ulega obniżeniu o 10 % w przypadku oddania lokalu w trybie bezprzetargowym. Jednocześnie ilość lokali gminnych (3 lokale) w stosunku do ilości lokali stanowiących własność osób fizycznych (8 lokali) uzasadnia sukcesywne wychodzenie Gminy Miasta Racibórz ze Wspólnoty Mieszkaniowej.

Biorąc pod uwagę powyższe uprzejmie proszę o wydanie opinii dotyczącej przeznaczenia lokalu użytkowego nr 9 położonego w Raciborzu przy ul. Rynek 11 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