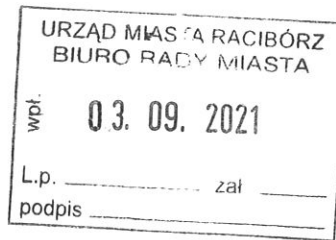




Prezydent Miasta Racibórz

LOK.7133.9.6.2021



Racibórz, 2021-08-31

**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 1a położony w Raciborzu przy ul. Bończyka 18** - lokal składa się z pięciu pomieszczeń. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 44,76 m². Lokal usytuowany jest w przyziemiu, wejście do lokalu prowadzi od klatki schodowej lub od podwórka przez korytarz piwniczny w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Udział Gminy w przedmiotowej nieruchomości wynosi 42,00 %. Suma zaliczek na eksploatację i fundusz remontowy wpłacanych przez Gminę do Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z kosztami zarządzania lokalem przez Miejski Zarząd Budynków za 1m² wynosi **6,35 zł**.

Przedmiotowy lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. W lokalu brak ogrzewania oraz brak instalacji gazowej. 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.6840.2.1.2021.DE z dnia 13.08.2021 r. poinformowano, iż biorąc pod uwagę zbyt małą atrakcyjność przedmiotowego lokalu użytkowego istnieje niktę prawdopodobieństwo zbycia

lokalu w trybie przetargu, tym samym osiągnięcia oczekiwanego zysku. Doświadczenie ostatnich lat wskazuje, iż lokale podobnego typu, posadowione w podziemnej kondygnacji budynku, zdewastowane i nie posiadające systemu grzewczego, wymagające remontu generalnego, nie cieszą się żadnym popytem. Podjęcie procedury sprzedaży wskazywałoby na duże prawdopodobieństwo niepowodzenia i generowania kosztów związanych z ogłaszaniem kolejnych przetargów.

W związku z powyższym **Wydział Gospodarki Nieruchomościami propozycję przeznaczenia przedmiotowego lokalu do sprzedaży w trybie przetargu zaopiniował 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 na w przyziemiu, wejście do lokalu prowadzi od klatki schodowej lub od podwórka przez korytarz piwniczny, 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 i systemu grzewczego. Jednocześnie suma zaliczek na eksploatację i fundusz remontowy, wpłacanych do Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z kosztami zarządzania lokalem przewyższa dotychczas pobierany czynsz za 1m²

Biorąc pod uwagę powyższe uprzejmie proszę o wydanie opinii dotyczącej przeznaczenia lokalu użytkowego nr 1a położonego w Raciborzu przy ul. Bończyka 18 do wynajęcia w drodze przetargu albo przeznaczenia przedmiotowego lokalu do sprzedaży w drodze przetargu.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dawid Wacławczyk
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) a/a AO