LS.7133.9.16.2023 Racibórz, 2024-01-24

**Komisja Rozwoju Gospodarczego Budżetu**

**i Finansów Rady Miasta Racibórz**

# **Dotyczy: wydania opinii w sprawie 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. Ogrodowej 37** - lokal składa się z sześciu pomieszczeń o powierzchni użytkowej 46,44 m². Udział Gminy w przedmiotowej wspólnocie wynosi 48,40 %. Lokal usytuowany jest w kondygnacji piwnicznej.

Przedmiotowy lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. W lokalu brak instalacji gazowej i ogrzewania. 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 2996/2023 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 5 grudnia 2023 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 Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami propozycję przeznaczenia przedmiotowego lokalu do sprzedaży w trybie przetargowym zaopiniowała negatywnie. Jako uzasadnienie podała, że lokal użytkowy nie jest wyposażony w instalację grzewczą ani gazową, ponadto posadowiony jest w piwnicy budynku wielomieszkaniowego i nie posiada bezpośredniego wejścia z ulicy, a przez to nie stanowi atrakcyjnej oferty sprzedażowej dla potencjalnego inwestora.

 *verte*

Jednocześnie informuję, że Zastępca Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu oraz Naczelnik Wydziału Lokalowego i Spraw Społecznych stoi na stanowisku, ażeby podjąć procedurę **sprzedaży** przedmiotowego lokalu użytkowego. Uzasadnia to fakt, że lokal usytuowany jest kondygnacji piwnicznej, co obniża jego atrakcyjność i oznacza nikłe prawdopodobieństwo oddania lokalu w trybie przetargowym i osiągnięcia oczekiwanego zysku. Ponadto lokal nie posiada instalacji gazowej oraz systemu grzewczego i wymaga remontu. Szacowany koszt remontu to 40 000,00 zł brutto. Jednocześnie suma zaliczek na eksploatację i fundusz remontowy, wpłacanych do Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z kosztami zarządzania lokalem przewyższa dotychczas pobierany czynsz za 1m², gdyż wynosi 9,70 zł za m².

Biorąc pod uwagę powyższe uprzejmie proszę o wydanie opinii dotyczącej przeznaczenia lokalu użytkowego nr 1a położonego w Raciborzu przy ul. Ogrodowej 37 do sprzedaży w drodze przetargu.

## **Otrzymują:**

1. adresat
2. a/a AO