



PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. z Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn.zm.)

**ogłasza drugi, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na zbycie
działek budowlanych, położonych w Raciborzu, pomiędzy ulicą Dolną i Górną**

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Dolna-Górna

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

działki oznaczone ewidencyjnie numerami:

- 1335/1198 o powierzchni 0,0794 ha
- 1339/1198 o powierzchni 0,0814 ha
- 1342/1198 o powierzchni 0,0787 ha
- 1344/1198 o powierzchni 0,0752 ha

wszystkie k.m. 7 Racibórz, zapisane w księdze wieczystej **GL1R/00038122/3** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

Działki budowlane położone w Raciborzu, w dzielnicy Ocice, pomiędzy ulicami Dolną i Górną. Kształt działek regularny, prostokątny. Teren nieogrodzony, dotychczas uprawiany rolniczo. W najbliższym otoczeniu zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i tereny zielone: łąki, pola.

4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości:

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

- 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 22 listopada 2005 r. Nr 136 poz. 3433), przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenie oznaczonym symbolami: G28MN i G34MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w niewielkich fragmentach G5KDD - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowa.

Grunt znajduje się w strefie ingerencji konserwatorskiej B.

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone zostały w tekście powołanego planu miejscowego, a w szczególności:

- szerokość elewacji frontowej – 10-12 m;
- wysokość budynku do gzymsu w przedziale 3,50 m do 4,50 m;
- dach wielospadowy, symetryczny o kątach nachylenia 35° do 45°; o kalenicy głównej – prostopadłej do linii zabudowy

- 5.2. Warunki realizacji zabudowy, winny ściśle respektować ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:

- 6.1. Nabywca działki zobowiązuje się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/523/2005 z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 22 listopada 2005 r. Nr 136, poz. 3433) w terminie do 5 (pięciu) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie 2 (dwóch) lat od daty podpisania tejże umowy a zakończenie w terminie kolejnych 3 (trzech) lat.

- 6.2. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt. 6.1. terminy nie ulegają wydłużeniu.

- 6.3. Za rozpoczęcie zabudowy, o której mowa w pkt. 6.1. uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy, wybudowanie budynku w stanie surowym, zamkniętym.

- 6.4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 6.1., powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą (powódź, pożar, wichury, długotrwałe powyżej 10 dni, temperatura poniżej -10°C, wojna), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakiegokolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt. 6.1. uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

- 6.5. Przesunięcie terminu zobowiązań wynikających z pkt. 6.1. z przyczyn określonych w pkt. 6.4., skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od ustania przeszkód.

- 6.6. Niedotrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt. 6.1., skutkować będzie naliczeniem:

- a) kar umownych w przypadku działek sprzedawanych na własność, wynoszących 10% wartości tych działek, określonej na dzień sprzedaży. Obowiązek ponoszenia kar powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych w umowie. Za każdy, następny rok zwłoki, kara ta ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości;
- b) dodatkowej opłaty rocznej w przypadku działek oddanych w użytkowanie wieczyste, w wysokości 10% wartości tych działek określonej na dzień ustalenia opłaty rocznej. Obowiązek ponoszenia dodatkowej opłaty rocznej, powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych

w umowie. Za każdy, następny rok zwłoki, opłata ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

7. Zobowiązania Gminy Racibórz:

- 7.1. Gmina Racibórz zobowiązuje się do wykonania uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem następujących terminów:
- 1) do 31 grudnia 2018 r.: sieci wodociągowej i energetycznej, sieci kanalizacji sanitarnej a także tymczasowej drogi dojazdowej do placu budowy;
 - 2) do 31 grudnia 2020 r.: sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz drogi o nawierzchni utwardzonej.
- 7.2. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 7.1., powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez Gminę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą określoną w pkt. 6.4., wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakiegokolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, terminy określone w pkt. 7.1. uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

8. Forma zbycia, cena wywoławcza netto:

- 8.1. Działki przeznaczone **do sprzedaży:**
- nr 1339/1198 za cenę wywoławczą – 66 000 zł
 - nr 1342/1198 za cenę wywoławczą – 64 000 zł
- 8.2. Uzyskane w przetargu ceny działek opisanych w pkt. 8.1., powiększone zostaną o podatek od towarów i usług według stawki 23%.
- 8.3. Działki przeznaczone **do oddania w użytkowanie wieczyste:**
- działka nr 1335/1198 za cenę wywoławczą – 64 000 zł
 - działka nr 1344/1198 za cenę wywoławczą – 61 000 zł
- 8.4. Z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, ustala się pierwszą opłatę w wysokości 15% ceny uzyskanej w przetargu oraz opłaty roczne w wysokości 1% tej ceny. Opłaty te powiększone zostaną o podatek od towarów i usług według stawki 23%.
- 8.5. Wylicytowana cena działki lub pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego, winny być uznana na rachunku gminy przed podpisaniem umowy notarialnej.
- Opłaty roczne wnoszone będą raz w roku, do 31 marca, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartym akcie notarialnym i zmieniane mogą być po aktualizacji ceny gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

9. Termin i miejsce przetargu:

- 9.1. Przetarg na sprzedaż działek: **nr 1339/1198 i nr 1342/1198** odbędzie się **w dniu 19 kwietnia 2016 r. o godzinie 11⁰⁰** w Sali 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.
- 9.2. Przetarg na oddanie w użytkowanie wieczyste działek: **nr 1335/1198, nr 1344/1198** odbędzie się **w dniu 21 kwietnia 2016 r. o godzinie 11⁰⁰** w Sali 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.

10. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:

- 10.1. Uczestnik przetargu winien wpłacić wadium w pieniądzu, **w wysokości 7 000 zł**, odrębnie na każdą działkę, którą zamierza nabyć, na konto bankowe ING S.A. nr 97 1050 1070 1000 0004 0003 3544, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej **w dniu 12 kwietnia 2016 r.**
- W tytule przelewu należy wpisać numer działki, na którą wpłacone jest wadium.**
- 10.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać działkę, której wpłata dotyczy.
- Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.

11. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- 11.1. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej dokument tożsamości, a w przypadku:
- osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o przedsiębiorcach bez osobowości prawnej wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie,
 - podmiotów innych niż osoby fizyczne – konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pisemnego pełnomocnictwa. Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.
 - małżonków – do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pisemnym pełnomocnictwem drugiego małżonka.
- W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka, do dokonywania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed komisją przetargową oświadczenia stwierdzającego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku osobistego małżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub w przypadku rozdzielności majątkowej, przedłożenie umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (oryginał lub uwierzytelniona kopia).
- 11.2. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu, udzielone w formie pisemnej i zawierające zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne, winno zostać przedłożone w oryginale.
- 11.3. Obywatele lub przedsiębiorcy nie będący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego zobowiązani są przed spisaniem notarialnej umowy sprzedaży, przedłożyć zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

- 11.4. W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które wyłonione zostały jako nabywcy działek nr 1336/1198, nr 1337/1198, nr 1338/1198, nr 1340/1198, nr 1341/1198, nr 1343/1198 k.m.7 Racibórz w pierwszym, publicznym przetargu ustnym, nieograniczonym.
- 11.5. Uczestnik przetargu, który wyłoniony zostanie jako nabywca jednej z działek objętych drugim, przetargiem, nie może brać udziału w kolejnych licytacjach, tym samym uprawniony jest do nabycia tylko jednej działki.

12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy przenoszącej własność lub oddania w użytkowanie wieczyste:

- 12.1. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (do której zarachowane zostanie wadium), nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.
- 12.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu.
- 12.3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

13. Dodatkowe informacje:

- 13.1. Przetarg jest skuteczny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.
- 13.2. Koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 13.3. Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 z późn.zm.) oraz zasad określonych w zarządzeniu Nr 787/2008 Prezydenta Miasta Racibórz - Organu Wykonawczego Gminy z dnia 15 lipca 2008 r.
- 13.4. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn.zm.) upłynął 28 grudnia 2015 r.
- 13.5. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 13.6. Pierwszy, publiczny przetarg ustny, niograniczony na sprzedaż działki nr 1342/1198, wyznaczony na dzień 1 lutego 2016r. oraz na oddanie w użytkowanie wieczyste działki 1335/1198, wyznaczony na dzień 3 lutego 2016r. i działki nr 1344/1198, wyznaczony na dzień 5 lutego 2016r. - zakończyły się wynikiem negatywnym z powodu braku chętnych nabywców.
- Wyłoniony w wyniku pierwszego przetargu, w dniu 1 lutego 2016r., nabywca działki nr 1339/1198 odstąpił od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży.

Ogłoszenie oraz zasady organizowania przetargów opublikowane zostały w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz www.raciborz.pl, podstrona Gospodarka, zakładka Oferta inwestycyjna.

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6, pok. 217 (II piętro), tel. 32 755 06 70.