



PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r., Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.)

**zaprasza do rokowań podmioty zainteresowane nabyciem wolnego lokalu mieszkalnego
położonego w Racibórz przy ul. Wojska Polskiego 2/4**

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Wojska Polskiego 2/4.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 3442/34 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0470 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr GL1R/00025099/8 Sądu Rejonowego w Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

3.1. Lokal mieszkalny nr 4 usytuowany na trzeciej kondygnacji (II piętro) budynku wielomieszkaniowego, położonego przy ul. Wojska Polskiego 2; składa się z dwóch pokoi, przedpokoju (komunikacja), kuchni, łazienki, spiżarki i WC o powierzchni użytkowej 104,58 m²; wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe. Mieszkanie wymaga remontu.

3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 784/10000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku oraz taki sam udział w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 3442/34 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0470 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1R/00025099/8.

4. Obciążenia nieruchomości, zobowiązania wobec nieruchomości:

nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Cena wywoławcza do rokowań:

nie niższa niż 120 000 zł, z czego 4,0% stanowi wartość ułamkowej części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste wraz ze zbywanym lokalem.

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. z 2011 r. Dz.U. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

7. Wysokości stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu:

7.1. Pierwsza opłata - 15% ceny gruntu uzyskanej w rokowaniach,

opłaty roczne - 1% ceny gruntu uzyskanej w rokowaniach.

7.2. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości 23% stosownie do art. 8 ust. 1 w zw. z art. 41 ust. 13 i art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. z 2011 r. Dz.U. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), opłaty roczne opodatkowane zostaną wg stawki obowiązującej w dacie dokonywania wpłaty.

8. Terminy wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu:

8.1. Pierwsza opłata winna być zapłacona przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

8.2. Opłaty roczne wnoszone będą raz w roku – do 31 marca, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartym akcie notarialnym.

9. Termin i miejsce rokowań:

Rokowania odbędą się w **dniu 21 stycznia 2013 r. o godzinie 13⁰⁰** w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.

10. Wysokość zaliczki i termin wpłaty:

10.1. Osoba przystępująca do rokowań winna wpłacić zaliczkę w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej **tj. 12 000 zł, na konto bankowe Nr 97 1050 1070 1000 0004 0003 3544 ING Bank Śląski S.A.**, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej w dniu **16 stycznia 2013 r.**

10.2. Dowód wpłaty zaliczki winien wskazywać jednoznacznie, kto zaliczkę wpłacił i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w rokowaniach na zbycie danej nieruchomości oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

10.3. Uczestnikom rokowań, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, zaliczka zostanie zwrócona, w terminie trzech dni od daty zamknięcia rokowań.

11. Warunki uczestnictwa w rokowaniach:

11.1. W rokowaniach mogą wziąć udział polskie i zagraniczne osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych (bądź ich pełnomocnicy, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa), polskie i zagraniczne osoby prawne i inne osoby ustawowe, należycie reprezentowane, **które do dnia 16 stycznia 2013 r. złożą w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania - mieszkanie ul. Wojska Polskiego 2/4” w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz (Biuro Obsługi Interesantów na parterze bądź w pok. 220 na II piętrze) wypełnione zgłoszenie do udziału w rokowaniach.**

11.2. Zgłoszenie do udziału w rokowaniach powinno zawierać:

a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;

b) datę sporządzenia zgłoszenia;

c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń;

d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty; dopuszcza się rozłożenie ceny na raty ze splatą w okresie nie dłuższym niż 4 lata licząc od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, przy czym pierwsza rata w wysokości min. 30% ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej winna być uznana na rachunku gminy nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność lokalu.

Rozłożona na raty, niespłacona część ceny, podlega oprocentowaniu w wysokości równej stopie redyskonta weksli NBP, które płacone będzie każdorazowo łącznie z ratą.

Wierzytelność gminy podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

e) kopię dowodu wpłaty zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy.

11.3. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:

a) cena;

b) forma zapłaty.

11.4. Formularz zgłoszeniowy do udziału w rokowaniach dostępny jest w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz pok. 217 bądź na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bipraciborz.pl.

11.5. Przed przystąpieniem do rokowań konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej dowodu wniesienia zaliczki i okazanie dowodu tożsamości przez uczestnika rokowań, a w przypadku:

- osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o przedsiębiorcach bez osobowości prawnej wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, organizator rokowań 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 pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego. Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem rokowań.

- małżonków – do dokonywania czynności negocjacyjnych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w rokowaniach w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.

W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka, do dokonywania czynności negocjacyjnych 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 dokumentu potwierdzającego powyższe.

11.6. 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 Spraw Wewnętrznych.

12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:

12.1. Osoba, która wygra rokowania, zobowiązana jest do zapłaty przyjętej w tych rokowaniach ceny (do której zarachowana zostanie zaliczka) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku gminy.

12.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia notarialnej umowy sprzedaży zostaną określone po zamknięciu rokowań w odrębnym zawiadomieniu, z zastrzeżeniem, że **zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w nieprzekraczalnym terminie do 28 lutego 2013 r.**, zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r., Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.).

12.3. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy zostaną określone po zamknięciu rokowań w odrębnym zawiadomieniu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie będzie podlegać zwrotowi.

13. Dodatkowe informacje:

13.1. Dwa przetargi na zbycie przedmiotowej nieruchomości, zaplanowane na dzień 19 kwietnia 2012 r. i 30 sierpnia 2012 r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

13.2. Do rokowań zakwalifikowane zostaną wyłącznie zgłoszenia zawarte na formularzu zgłoszeniowym przygotowanym przez sprzedawcę, odpowiadające warunkom rokowań, złożone w wyznaczonym terminie, zawierające kompletne dane i dowody wskazane w ogłoszeniu o rokowaniach, czytelne i nie budzące wątpliwości co do ich treści.

13.3. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

13.4. Dla nieruchomości objętej rokowaniami nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

13.5. Rokowania przeprowadzone zostaną w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn.zm.).

13.6. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 10 stycznia 2012 r.

13.7. Prezydentowi Miasta przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości a także prawo odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych przyczyn.

13.8. Wszelkie informacje w zakresie treści uchwał podjętych przez wspólnotę mieszkaniową nieruchomości objętej przetargiem, szczególnie w kwestii opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów bieżącego zarządzania nieruchomością

wspólną oraz wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy można uzyskać w siedzibie zarządcy nieruchomości (ESTEBE-KATEBE S. Budyński, Racibórz ul. Długa 21/2, tel. 32 415 19 22).

- 13.9. Lokal można oglądać w dniach 19 grudnia 2012 r. i 8 stycznia 2013 r., po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej, Racibórz ul. Kolejowa 21, tel. 32 415 43 20 w. 35.

Ogłoszenie oraz zasady organizowania przetargów i rokowań opublikowane zostały również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości.

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