



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 Raciborzu przy placu Bohaterów Westerplatte 13/1**

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, plac Bohaterów Westerplatte 13/1.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działki gruntu oznaczone nr 3865/184 i 3866/184 k.m. 4 Racibórz o łącznej powierzchni 0,0316 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00025666/4 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

3. Opis nieruchomości:

- 3.1. Lokal mieszkalny nr 1 usytuowany na pierwszej kondygnacji (parter) budynku wielomieszkaniowego, położonego przy placu Bohaterów Westerplatte 13; składa się z czterech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki i spiżarni o powierzchni użytkowej 88,32 m²; wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralne ogrzewanie. Mieszkanie wymaga remontu.
- 3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 1076955/10000000 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 działek gruntu nr 3865/184 i 3866/184 k.m. 4 Racibórz o łącznej powierzchni 0,0316 ha, objętych księgą wieczystą numer GL1R/00025666/4.

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 56 000 zł, z czego 5,7% 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 **dnio 26 sierpnia 2013 r. o godzinie 11⁰⁰** 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. 5 600 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 **21 sierpnia 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 21 sierpnia 2013 r. złożą w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania - mieszkanie plac Bohaterów Westerplatte 13/1” 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 roczne raty ze spłatą w okresie nie dłuższym niż 10 lat licząc od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, przy czym pierwsza wpłata w wysokości min. 30% ceny lokalu oraz pierwsza opłata z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, winny być uznane 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) termin 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 umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (oryginał lub uwierzytelniona kopia).
- 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 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 podlegała zwrotowi.
- 13. Dodatkowe informacje:**
- 13.1. Dwa przetargi na zbycie przedmiotowej nieruchomości, zaplanowane na dzień 21 marca 2013 r. i 4 czerwca 2013 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 27 grudnia 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 Dziale Nadzoru Właścicielskiego Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu ul. Stefana Batorego 8, tel. 32 415 29 16.

13.9. Lokal można oglądać w dniach 30 lipca 2013 r. i 14 sierpnia 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 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.