



PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 i art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r., Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.)

ogłasza

drugi publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Londzina 14

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Londzina 14.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, obejmująca działki nr **1030/187 i 3786/187** k.m. 4 obręb Racibórz, o łącznej powierzchni **0,0469 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr **GL1R/00032368/7**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

3.1. Nieruchomość położona w północno-zachodniej strefie śródmiejskiej miasta Racibórz przy ul. Londzina 14, stanowi zabudowane działki gruntu opisane numerami 1030/187 i 3786/187 k.m. 4 obręb Racibórz o łącznej powierzchni 0,0469 ha, których częścią składową jest podpiwniczony budynek mieszkalno-usługowy, w zabudowie wolnostojącej, o powierzchni łącznej 907,16 m² (w tym powierzchnia użytkowa - 654,36 m²), pochodzący z początku XX wieku, z dobudowaną oficyną z poddaszem użytkowym.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej, miejscami zawilgoconej, o drewnianej konstrukcji dachu, w części frontowej kryty papą, w budynku oficyny pokryty dachówką. Aktualnie budynek jest wykwaterowany i nieużytkowany. Do roku 2007 pełnił funkcję mieszkaniową z usługami w parterze. W kondygnacji piwnicznej znajdują się pomieszczenia nieużytkowe i pomieszczenia techniczne. Obiekt posiada cztery kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe pełniące funkcję strychu. Do budynku głównego od strony podwórza przylega dwukondygnacyjna oficyna z poddaszem użytkowym, w której na parterze znajdują się pomieszczenia pełniące dotychczas funkcję garaży, natomiast na piętrze - funkcję pokoi mieszkalnych.

Instalacje w budynku są zdewastowane. Obiekt pozostaje w stanie pogorszonym i wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu. Wg oceny stanu technicznego zabudowania nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa publicznego, jednakże przy wykonaniu kapitalnego remontu wymagane jest opracowanie kompleksowego projektu architektoniczno-konstrukcyjnego.

3.2. Nieruchomość jest dogodnie skomunikowana. Dostęp do drogi publicznej możliwy jest od strony ul. Londzina. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa i obiekty handlowe.

3.3. Pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej znajduje się w ulicy ks. Józefa Londzina. Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów określa właściwe służby na wniosek i koszt przyszłego właściciela.

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 obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz.Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103 poz. 2899), przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem: H6MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej A, ściśle określonej w §11. powołanej uchwały oraz w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczonej symbolem H1KDZ. Zgodnie z §17. tegoż planu, dla terenu dopuszczono realizację wyodrębnionych zespołów garażowych, nieuciążliwych usług i rzemiosła, prowadzonych jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki. (...). Ustalenia ogólne i szczegółowe dla wskazanego terenu zawarte zostały w tekście powołanego planu miejscowego.

5.2. Celem sprzedaży nieruchomości jest jej zagospodarowanie zgodnie z wytycznymi miejscowego planu powołanego w pkt. 5.1. ogłoszenia.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z remontem, modernizacją lub odbudową składnika budowlanego, szczegółowo opisanego w pkt. 3.1. ogłoszenia:

6.1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do realizacji prac związanych z remontem, modernizacją lub odbudową składnika budowlanego, szczegółowo opisanego w pkt. 3.1. ogłoszenia, w terminie 5 (pięciu) lat od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie prac nastąpi w terminie 3 (trzech) lat od tej daty.

6.2. Za datę rozpoczęcia robót budowlanych uważa się wpis w dzienniku budowy dokonany przez uprawnionego kierownika budowy, a za zakończenie wykonania robót budowlanych przyjmuje się datę dostarczenia Gminie Racibórz dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydanego w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego w formie wniosku o udzielenie pozwolenia na częściowe lub całkowite użytkowanie obiektu.

6.3. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 6.1. ogłoszenia, powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą (powódź, pożar, wichury, długotrwałe powyżej 10 dni mrozy poniżej -10°C, wojna), wstrzymaniem prowadzonych

- robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt. 6.1. ogłoszenia uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.
- 6.4. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pisemnego zawiadomienia Gminy o przeszkodach opisanych w pkt. 6.3. ogłoszenia, w okresie 30 dni od ich ustania, celem przesunięcia terminów, określonych w pkt. 6.1. ogłoszenia.
- 6.5. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt. 6.1. ogłoszenia terminy nie ulegają wydłużeniu.
- 6.6. Niedotrzymanie terminów, o których mowa w pkt. 6.1. ogłoszenia, skutkować będzie naliczeniem kar umownych, płatnych na rzecz Gminy Racibórz, za każdy zakończony rok zwłoki, liczony od daty zawarcia z nabywcą notarialnej umowy sprzedaży w wysokości:
- 1) 15% ceny sprzedaży nieruchomości za przekroczenie terminu o 1 (jeden) rok,
 - 2) 20% ceny sprzedaży nieruchomości za każdy kolejny rok przekroczenia terminu.
- 6.7. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt. 6.6. ogłoszenia, nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz na nieruchomości objętej sprzedażą, hipotekę w wysokości **70 000 zł** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych).
- 6.8. Zobowiązania wynikające z pkt. 6.6. i 6.7. niniejszego ogłoszenia, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.
- 6.9. W przypadku rozbiórki składnika budowlanego szczegółowo opisanego w pkt. 3.1. ogłoszenia, termin i inne zobowiązania ciążyące na nabywcy nieruchomości, określone w pkt. 6, uznaje się za obowiązujące w stosunku do odbudowy.
- 7. Cena wywoławcza nieruchomości:**
194 000 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych), w tym:
- składnik budowlany: 93 120 zł,
 - grunt: 100 880 zł.
- Na podstawie art. 29 ust. 5 w związku z 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 nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług.
- 8. Termin i miejsce przetargu:**
Przetarg odbędzie się **w dniu 17 września 2013 r. o godzinie 12⁰⁰**, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.
- 9. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:**
- 9.1. Uczestnik przetargu winien wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej **tj. 19 400 zł, 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 września 2013 r.**
- 9.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.
- 9.3. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.
- 10. Warunki uczestnictwa w przetargu:**
- 10.1. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej dowodu wniesienia wadium i okazanie dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, 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 pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego. 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 ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.
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).
- 10.2. 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.
- 11. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:**
- 11.1. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny (do której zarachowane zostanie wadium) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku gminy.
- 11.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu.

11.3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

12. Dodatkowe informacje:

12.1. Ogłoszony na dzień 22 lipca 2013 r. pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na zbycie przedmiotowej nieruchomości, zakończył się wynikiem negatywnym.

12.2. 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.

12.3. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, a także okazanie jej granic, pokrywa nabywca nieruchomości.

12.4. 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 (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn.zm.) oraz zasad określonych w zarządzeniu Nr 787/2008 Prezydenta Miasta Racibórz - Organu Wykonawczego Gminy z dnia 15 lipca 2008 r.

12.5. 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 2010 r., Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.) upłynął 5 września 2011 r.

12.6. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

12.7. Nieruchomość można oglądać w dniach 21 sierpnia 2013 r. i 4 września 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 Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6, pok. 217 (II piętro), tel. 32 755 06 70.