



PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

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

ogłasza

**pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego w Raciborzu
przy ul. Wojska Polskiego 4/4**

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

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

działka gruntu oznaczona nr 3376/47 k.m.4 Racibórz o pow. 0.1093 ha, uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 23 466 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

- 3.1. Lokal mieszkalny nr 4 usytuowany na drugiej kondygnacji (I piętro) budynku wielomieszkaniowego, położonego przy ul. Wojska Polskiego 4-4b, w kl. nr 4; składa się z trzech pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni, łazienki, wc i komórki o pow. użytkowej 114,30 m² oraz przynależnej piwnicy o pow. 9,89 m²; wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie etażowe. Mieszkanie wymaga remontu.
- 3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 38/1000 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 3376/47 k.m.4 Racibórz o pow.0.1093 ha objętej księgą wieczystą KW Nr 23 466.
- 3.3. Budynek, w którym znajduje się lokal, usytuowany jest w centrum Raciborza.

4. Obciążenia 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 mieszkaniowe.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

220 000 zł netto z czego 3,8% stanowi wartość gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste wraz ze zbywanym lokalem.

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) sprzedaż lokali mieszkalnych 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 wyniku przetargu, powiększona o podatek od towarów i usług, opłaty roczne - 1% ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu, powiększone o podatek od towarów i usług.
- 7.2. Pierwsza opłata z tyt. użytkowania wieczystego gruntu podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości 22% stosownie do art. 8 ust. 1 w zw. z art. 41 ust. 13 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 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 przetargu:

Przetarg odbędzie się w **dniu 28 października 2010r. o godzinie 12⁰⁰** w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ulicy Stefana Batorego 6.

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

- 10.1. Uczestnik przetargu winien wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. **22 000,-zł.**
- 10.2. Wadium należy wnieść w formie pieniężnej na konto bankowe **Nr 97 1050 1070 1000 0004 0003 3544 ING Bank Śląski S.A.**, bądź w formie potwierdzonego czeku gotówkowego.
- 10.3. Wadium winno być uznane na rachunku gminy najpóźniej w **dniu 22 października 2010r.**
- 10.4. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone na podane konto bankowe, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.

11. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- 11.1. Uczestnikami przetargu mogą być 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.
- 11.2. W przypadku nabywania przez małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
- 11.3. W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka, do dokonania 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 dokumentu potwierdzającego powyższe.

- 11.4. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wymaganym terminie i wysokości oraz okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wniesienia wadium, dowodu osobistego; w przypadku firm - aktualnego wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, aktualnego (wydanego w okresie 3 miesięcy przed przetargiem) odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego i zgodę organów statutowych na nabycie nieruchomości.
- 11.5. Obywatele lub przedsiębiorcy nie będący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego zobowiązani są przed spisaniem notarialnej umowy sprzedaży, przedłożyć zezwolenie wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:

- 12.1. 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.
- 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 nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało 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. 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 – Zarząd WM B. Ceglarek, Racibórz ul. Wojska Polskiego 4/3a, tel. 32 415 39 62.
- 13.3. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 13.4. Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r. 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 2008r.
- 13.5. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r., Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.) upłynął 11 sierpnia 2010r.
- 13.6. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 13.7. Lokal można obejrzeć po uprzednim pobraniu kluczy z Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu OGM ul. Kolejowa 21.

Ogłoszenie oraz zasady organizowania przetargów opublikowane zostały również w Internecie na stronie www.bipraciborz.pl.

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