



PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 z późn.zm.)

**zaprasza do rokowań podmioty zainteresowane nabyciem wolnego lokalu
mieszkalnego położonego w Raciborzu przy ul. Staszica 8/9**

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Staszica 8/9.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 3978/158 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0412 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00031318/5 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

3. Opis nieruchomości:

- 3.1. Lokal mieszkalny nr 9 usytuowany na czwartej kondygnacji (III piętro) budynku wielomieszkaniowego, położonego przy ul. Staszica 8; składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni, WC i dwóch komórek o powierzchni użytkowej 90,59 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 7,23 m²; wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe. Mieszkanie wymaga remontu.
- 3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 8/100 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 3978/158 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0412 ha, objętej księgą wieczystą numer GL1R/00031318/5.

4. Obciążenia nieruchomości, zobowiązania wobec nieruchomości:

nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń 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 62 000 zł, z czego 4,2% 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. Termin i miejsce rokowań:

Rokowania odbędą się **w dniu 30 grudnia 2014 r. o godzinie 11⁰⁰** w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.

8. Wysokość zaliczki i termin wpłaty:

- 8.1. Osoba przystępująca do rokowań winna wpłacić zaliczkę w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej **tj. 6 200 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 **22 grudnia 2014 r.**
- 8.2. 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.
- 8.3. Uczestnikom rokowań, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, zaliczka zostanie zwrócona, w terminie trzech dni od daty zamknięcia rokowań.

9. Warunki uczestnictwa w rokowaniach:

- 9.1. 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 22 grudnia 2014 r., złożą w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania - mieszkanie ul. Staszica 8/9”, w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz (Biuro Obsługi Interesantów na parterze bądź w pok. 220 na II piętrze), wypełnione zgłoszenie do udziału w rokowaniach.**
- 9.2. 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 możliwość rozłożenia 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 wieczystego użytkowania gruntu winny być uznane na rachunku gminy nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność lokalu. Rozłożona na roczne 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.

9.3. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:

- a) cena;
- b) termin zapłaty.

9.4. 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości.

9.5. Przed przystąpieniem do rokowań, uczestnik rokowań 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 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).

9.6. Pełnomocnictwo do udziału w rokowaniach, udzielone w formie pisemnej i zawierające zgodę na uczestnictwo w rokowaniach w celu odpłatnego nabycia nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie prowadzonych rokowań okażą się konieczne, winno zostać przedłożone w oryginale.

9.7. 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.

10. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:

10.1. 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.

10.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy zostaną określone po zamknięciu rokowań w odrębnym zawiadomieniu.

10.3. 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.

11. Dodatkowe informacje:

11.1. Dwa przetargi na zbycie przedmiotowej nieruchomości, zaplanowane na dzień 27 czerwca 2014 r. i 9 października 2014 r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

11.2. 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.

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

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

11.5. 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 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490).

11.6. 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. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 z późn.zm.) upłynął 1 kwietnia 2014 r.

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

11.8. Wszelkie informacje w zakresie treści uchwał podjętych przez wspólnotę mieszkaniową nieruchomości objętej rokowaniami, 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.

11.9. Lokal można oglądać w dniach 3 grudnia 2014 r. i 17 grudnia 2014 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 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 Raciborzu przy ul. Stefana Batorego 6, pok. 217 (II piętro),
tel. 32 755 06 70.**