



## PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm.)

ogłasza

**pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działek gruntu, położonych w Raciborzu przy ul. Koszalińskiej**

### **1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Koszalińska**

### **2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:**

działki oznaczone ewidencyjnie numerami:

- 1) nr 554/552 k.m. 8 obręb Racibórz o powierzchni 0,1342 ha,
- 2) nr 555/552 k.m. 8 obręb Racibórz o powierzchni 0,0869 ha,
- 3) nr 556/552 k.m. 8 obręb Racibórz o powierzchni 0,0871 ha,
- 4) nr 557/552 k.m. 8 obręb Racibórz o powierzchni 0,0879 ha,

zapisane na własność Gminy Racibórz, w księdze wieczystej GL1R/00056803/3 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

### **3. Opis nieruchomości:**

Działki położone są w Raciborzu przy ul. Koszalińskiej. Posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a ich najbliższe otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna oraz tereny rolnicze.

Na działkach będących przedmiotem sprzedaży, które powstały w wyniku połączenia działek nr 151/13 i 152/13, efektem czego było wydzielenie działki nr 552 oraz jej późniejszego podziału, zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej o uregulowanym stanie prawnym w formie nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, szczegółowo opisanych w dziale III księgi wieczystej nr GL1R/00056803/3.

W ewidencji gruntów i budynków działki opisane są użytkowaniem RII, zatem zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.), na nabywcę będzie spoczywał obowiązek wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

### **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:**

- 5.1. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/648/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5496 z dnia 6 września 2018 r.), działki objęte niniejszym zarządzeniem zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem GZ3/2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100% powierzchni działki). Na działkach wysowano strefę ingerencji konserwatorskiej B, strefę obserwacji archeologicznej i obowiązujące linie zabudowy.

Dodatkowo działki nr 554/552, 555/552 i 556/552 zlokalizowane są na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 a dla działki nr 554/552 określono nieprzekraczalne linie zabudowy.

- 5.2. Ustalenia ogólne i szczegółowe dla wymienionych działek zostały określone w tekście powołanego planu miejscowego.

### **6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:**

- 6.1. Nabywca działki zobowiązuje się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/648/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 sierpnia 2018 r., w terminie do 4 (czterech) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie do 2 (dwóch) lat od daty podpisania tejże umowy.

- 6.2. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt 6.1 terminy nie ulegają wydłużeniu.

- 6.3. Za rozpoczęcie zabudowy, o której mowa w pkt 6.1, uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy, dostarczenie Gminie zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o zakończeniu budowy.

- 6.4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt 6.1, 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 jakiegokolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, terminy określone w pkt 6.1 uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

- 6.5. Przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt 6.1 z przyczyn określonych w pkt 6.4, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od ustania przeszkód.

- 6.6. Niedotrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt 6.1, skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kar powstaje po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych w umowie. Kary płatne będą z góry za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia umowy sprzedaży.

Za każdy, następny rok zwłoki, kara umowna ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% ceny sprzedaży nieruchomości, przy czym kary za nieterminowe rozpoczęcie i zakończenie zabudowy, nie sumują się.

## **7. Cena wywoławcza nieruchomości netto:**

- 1) nr 554/552 k.m. 8 obręb Racibórz - 155 000 zł,
- 2) nr 555/552 k.m. 8 obręb Racibórz - 103 000 zł,
- 3) nr 556/552 k.m. 8 obręb Racibórz - 104 000 zł,
- 4) nr 557/552 k.m. 8 obręb Racibórz - 104 000 zł.

Cena uzyskana w wyniku przetargu powiększona zostanie o podatek od towarów i usług według stawki 23%, stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2020 poz. 106 z późn. zm.).

Cena wywoławcza netto każdej z wymienionych działek, zawiera koszt wykonania w roku 2019, przyłącza kanalizacji deszczowej, które stanowić będzie własność przyszłych właścicieli.

## **8. Termin i miejsce przetargu:**

- 8.1. Przetarg na sprzedaż działek nr 554/552 i 555/552 odbędzie się **w dniu 25 czerwca 2020 r. o godzinie 11.00**, w sali nr 108 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.
- 8.2. Przetarg na sprzedaż działek nr 556/552 i 557/552 odbędzie się **w dniu 29 czerwca 2020 r. o godzinie 11.00**, w sali nr 108 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.
- 8.3. Przetargi na poszczególne działki odbywać się będą według kolejności wskazanej w pkt 8.1 i 8.2.

## **9. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:**

- 9.1. Osoba przystępująca do przetargu winna wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości **10 000 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 **19 czerwca 2020 r.** W przypadku chęci wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż więcej niż jednej działki, wadium w określonej kwocie należy wpłacić na każdą z działek oddzielnie.
- 9.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, za kogo wpłacono wadium i tym samym, kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na zbycie danej nieruchomości oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.
- 9.3. W przypadku chęci **nabycia nieruchomości w udziałach**, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców, w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.
- 9.4. Uczestnik przetargu, który wyłoniony zostanie jako nabywca jednej z działek wymienionych w pkt 2 ogłoszenia, nie może brać udziału w kolejnych przetargach na sprzedaż pozostałych działek objętych niniejszym ogłoszeniem, tym samym uprawniony jest do nabycia tylko jednej działki.
- 9.5. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

## **10. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

- 10.1. Uczestnikami przetargu mogą być polskie i zagraniczne osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, a także polskie i zagraniczne osoby prawne i inne osoby ustawowe należycie reprezentowane, jeżeli wpłacą wadium w ustalonej wysokości i terminie oraz w dniu przetargu, przed jego rozpoczęciem, złożą zgłoszenie udziału w przetargu.

**Formularz zgłoszenia udziału w przetargu** dostępny jest w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz pok. 220 bądź na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

- 10.2. W przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga. W przypadku nabywania nieruchomości **przez jednego z małżonków do majątku odrębnego**, jest on zobowiązany złożyć przed rozpoczęciem przetargu, **pisemne oświadczenie**, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, **potwierdzone przez współmałżonka** (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub oryginał albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).
- 10.3. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego, informację lub odpis z właściwego rejestru, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie. W przypadku gdy reprezentacja nie wynika bezpośrednio z ww. odpisu konieczne jest **dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu**, a gdy działa pełnomocnik, **konieczne jest przedłożenie pisemnego pełnomocnictwa**. Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.
- 10.4. Uczestnik przetargu może być **reprezentowany przez pełnomocnika na podstawie pisemnego pełnomocnictwa**. Pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu, udzielone w formie pisemnej i zawierające zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne, winno zostać przedłożone w oryginale. Nie jest wymagane notarialne poświadczenie podpisu mocodawcy. **Wzór pełnomocnictwa** dostępny jest w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz pok. 220 bądź na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.
- 10.5. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik/pełnomocnik uczestnika przetargu przedkłada komisji przetargowej:
  - zgłoszenie udziału w przetargu; w przypadku pełnomocnika - zgłoszenie udziału w przetargu podpisane przez mocodawcę wraz ze stosownym pełnomocnictwem,
  - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
  - inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu.
- 10.6. Obywatele lub przedsiębiorcy nie będący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego zobowiązani są

przedłożyć przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem notarialnej umowy sprzedaży, zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do 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) z zastrzeżeniem, iż **wpłata** winna być uznana na rachunku Gminy **przed podpisaniem aktu notarialnego**.
- 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 zrezygnuje z zawarcia umowy sprzedaży lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do jej podpisania, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

**12. Dodatkowe informacje:**

- 12.1. 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.
- 12.2. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 12.3. 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 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490) oraz zasady określone w zarządzeniu Nr 1936/2018 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz (z późn.zm.).
- 12.4. 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 upłynął 28 kwietnia 2020 r.
- 12.5. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

Niniejsze ogłoszenie opublikowane zostało w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz [www.raciborz.pl](http://www.raciborz.pl), podstrona Urząd, zakładka Baza nieruchomości.

Treść rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz regulamin przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz, udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, pok. 220.

**Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz, ul. Króla Stefana Batorego 6, pok. 220 (II piętro), tel. 32 755 07 41.**