



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 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.)

ogłasza

pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż garażu położonego w Raciborzu przy ul. Opawskiej

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Opawska

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

nieruchomość zabudowana zespołem garaży, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 3177/210 k. m. 2 Racibórz o powierzchni 0,0385 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00030105/2 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

3. Opis nieruchomości:

3.1. Garaż oznaczony nr 8, o powierzchni 16,50 m², jest częścią składową zespołu szesnastu garaży, zlokalizowanego przy ul. Opawskiej. Garaż murowany z kanałem, usytuowany w zabudowie szeregowej, wymaga remontu, stan zły. Brak instalacji elektrycznej.

3.2. Z własnością garażu związany będzie udział wynoszący 1/16 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych garaży znajdujących się w zespole oraz taki sam udział w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 3177/210 k. m. 2 Racibórz o powierzchni 0,0385 ha, objętej księgą wieczystą numer GL1R/00030105/2.

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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

40 000 zł, z czego 8,9 % stanowi wartość gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste wraz ze zbywanym garażem.

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 361) sprzedaż garażu zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

7. Wysokości stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu:

7.1. Pierwsza opłata - 25% ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu,

opłaty roczne - 1% ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu.

7.2. Pierwsza opłata oraz opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu podlegają opodatkowaniu stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 pkt 6, art. 41 ust. 13 i art. 146a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

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 10 września 2025 r. o godzinie 10⁰⁰**, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

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

10.1. Osoba przystępująca do przetargu, winna wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej **tj. 4 000 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 **3 września 2025r.**

10.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie za kogo wpłacono wadium i tym samym kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

10.3. Wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości; pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż trzy dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

11. Warunki uczestnictwa w przetargu:

11.1. 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 przedłożą komisji przetargowej zgłoszenie udziału w przetargu.

Formularz zgłoszenia udziału w przetargu, 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/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

11.2. W przypadku nabywania nieruchomości **przez małżonków do majątku wspólnego**, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga.

W przypadku nabywania nieruchomości **przez jednego z małżonków do majątku nieobjętego wspólnością majątkową, małżeńską**, jest on zobowiązany złożyć bezpośrednio komisji przetargowej, przed rozpoczęciem przetargu:

- przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej - **pisemne oświadczenie**, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone przez współmałżonka: wzór oświadczenia 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/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.;
 - przy rozdzielności majątkowej - oryginał albo uwierzytelnioną kopię **umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej** małżeńskiej.
- 11.3. 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.
- 11.4. Uczestnik przetargu może być **reprezentowany przez pełnomocnika** na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, zawierającego zgodę na reprezentowanie w przetargu w celu odpłatnego nabycia wskazanej nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne. Pełnomocnictwo winno zostać przedłożone w oryginale. Nie jest wymagane notarialne poświadczenie podpisu mocodawcy.
Wzór pełnomocnictwa 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/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.
- 11.5. Uczestnik przetargu, przed jego rozpoczęciem przedkłada komisji przetargowej :
- zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu o którym mowa w pkt.11.1.,
 - dokument tożsamości,
 - inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.
- 11.6. W przypadku, gdy uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, pełnomocnik przed rozpoczęciem przetargu przedkłada komisji przetargowej:
- zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu o którym mowa w pkt.11.1. podpisane przez mocodawcę,
 - udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu,
 - własny dokument tożsamości,
 - inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.
- 11.7. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w punktach 11.5. lub 11.6., skutkować będzie odmową dopuszczenia do udziału w przetargu.
- 11.8. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, będących obywatelami bądź przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Zezwolenie nie jest wymagane do udziału w przetargu, natomiast musi być przedłożone przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem umowy sprzedaży, pod rygorem niezawarcia tej umowy i przepadku wadium na rzecz Gminy.
- 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) z zastrzeżeniem, iż **wpłata** winna być uznana na rachunku Gminy **przed podpisaniem aktu notarialnego**.
- 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 podanych w zawiadomieniu o którym mowa w pkt.12.2, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega 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. Właściciel garażu zobowiązany zostanie do ponoszenia wydatków związanych z jego utrzymaniem oraz nieruchomości wspólnej, stosownie do przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali.
- 13.3. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 13.4. Dla nieruchomości objętej przetargiem, nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.
Dla ważności zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność, świadectwo to nie jest wymagane.
- 13.5. 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 2021 r., poz. 2213) oraz zasady określone w zarządzeniu nr 326/20 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 października 2024r. w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia Regulaminu przetargów i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz.
- 13.6. 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, upłynął 1 lipca 2025r.

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

13.8. Garaż można oglądać w dniach 20 i 27 sierpnia 2025r. oraz 3 września 2025r. po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej, Racibórz ul. Kolejowa 21, tel. 32 415 43 20 .

Niniejsze ogłoszenie opublikowane zostało w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz 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 i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz oraz informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Miasto Racibórz, udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż/Zasady organizowania przetargów oraz w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, pok. 217.

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz, ul. Króla Stefana Batorego 6, pok. 217 (II piętro), tel. 32 755 06 70.