



Racibórz
1217

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. Dz.U. z 2026 r., poz. 399)

ogłasza

**drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, położonej
w Raciborzu przy ul. Olimpijczyka**

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

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość, w skład której wchodzi działki oznaczone ewidencyjnie nr **1168/1 i 1168/2** k.m. 7 obręb Markowice o łącznej powierzchni **0,2226 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr GL1R/00036392/2 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w Raciborzu przy ul. Olimpijczyka. Działki będące przedmiotem sprzedaży, tworzą kompleks o korzystnym kształcie. Teren jest nieogrodzony, porośnięty trawą, drzewami i krzewami.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rolnicze.

Od strony północnej przez działki przebiega sieć gazowa, uregulowana w formie nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, o której mowa w pkt. 4 ogłoszenia.

Ewentualne usunięcie drzew i krzewów nastąpi kosztem i staraniem przyszłego nabywcy, zgodnie z regulami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na nieruchomości mogą znajdować się inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, a nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z powodu istnienia tych sieci lub stref ochronnych, obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

Gmina nie wykonywała badań geotechnicznych terenu. Nabywca nieruchomości odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

4. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość opisana wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., szczegółowo opisanej w Dziale III księgi wieczystej nr GL1R/00036392/2.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Markowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/602/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2006 r., działki zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

1. Działka nr 1168/1:

- E97MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (96,6% powierzchni działki).
- E9KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalna (3,4% powierzchni działki).

2. Działka nr 1168/2:

- E97MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (99,99% powierzchni działki).
- E9KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalna (0,01% powierzchni działki).

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla przedmiotowego terenu zostały określone w tekście powołanego planu.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:

6.1. Celem sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem, jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem następujących obowiązków:

- 1) nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Markowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/602/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2006 r., **w terminie do 5 (pięciu) lat** od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określony w pkt 6.1.1 termin nie ulega wydłużeniu;
- 3) za datę zakończenia zabudowy, przyjmuje się w zależności od charakteru prowadzonych robót, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, datę uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub datę zgłoszenia zakończenia robót we właściwym inspektoracie nadzoru budowlanego. Dokumenty potwierdzające zakończenie zabudowy, winny być dostarczone Gminie Racibórz w terminie do 30 dni od daty ich wydania nabywcy;
- 4) w przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt 6.1.1, 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, epidemia), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt 6.1.1 uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw;
- 5) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt 6.1.1 z przyczyn określonych w pkt 6.1.4, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy Racibórz w formie pisemnej, w terminie 30 dni od ustania przeszkód;

- 6) nie wywiązanie się nabywcy z obowiązku zabudowy nieruchomości w terminie określonym w pkt 6.1.1, skutkować będzie naliczeniem kary umownej, która wynosi 10% ceny sprzedaży nieruchomości – w przypadku przekroczenia terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości, za każdy rozpoczęty rok liczony od upływu daty zakończenia zagospodarowania nieruchomości, z zastrzeżeniem że:
- łączna wartość kar nie może przekroczyć 50 % ceny nabycia. Zapłata kary nastąpi w terminie 30 dni od jej naliczenia i doręczenia wezwania do zapłaty,
 - obowiązek ponoszenia kar umownych powstaje po bezskutecznym upływie terminu zabudowy, wskazanego w umowie. Kary naliczane 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.
- 6.2. Niezależnie od zastrzeżonej kary umownej, Gmina Racibórz będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
- 6.3. Nabywca podda się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty na rzecz Gminy Racibórz kwoty do 130 000,00 zł, tytułem kar umownych przewidzianych w pkt 6.1.6 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami postępowania. Gmina Racibórz będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od dnia upływu terminu zakończenia zabudowy, określonego w pkt 6.1.1.
- 6.4. Zobowiązania i postanowienia wynikające z pkt 6.1-6.3, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

7. Cena wywoławcza nieruchomości netto:

220 000 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.

8. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **14 maja 2026 r. o godzinie 11.00, w sali nr 125** na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

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

- 9.1. Osoba przystępująca do przetargu winna wpłacić wadium w pieniądzu, w kwocie **22 000 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 **7 maja 2026 r.**
- 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** (tytuł wpłaty: wadium, nieruchomość ul. Olimpijczyka, imię i nazwisko lub firma uczestnika/uczestników przetargu).
- 9.3. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w ogłoszeniu 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, przedłożą komisji 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

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

- 10.3. W przypadku nabywania nieruchomości **przez jednego z małżonków do majątku nieobjętego wspólnością majątkową małżeńską**, jest on zobowiązany złożyć Komisji Przetargowej bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu:

1) pisemne oświadczenie, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej); wzór oświadczenia dostępny jest w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz pok. 220 bądź na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

2) oryginał albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).

- 10.4. 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 **dotatkowo 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.

- 10.5. 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

10.6. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik/pełnomocnik uczestnika przetargu przedkłada komisji przetargowej:

- **zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu; w przypadku pełnomocnika - zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu, podpisane przez mocodawcę wraz ze stosownym pełnomocnictwem,**
- **dokument tożsamości,**
- **inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.**

10.7. 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 może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

12. Dodatkowe informacje:

- 12.1. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, zaplanowany na 19 marca 2026 r., zakończył się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.
- 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, 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 oraz zasady określone w zarządzeniu Nr 326/2024 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 października 2024 r. w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia Regulaminu przetargów i rokowań na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz (z późn.zm.).
- 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, upłynął 31 grudnia 2025 r.
- 12.6. Prezydent Miasta Racibórz zastrzegł sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

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 Prezydenta Miasta Racibórz, udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie 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. 215 (II piętro), tel. 32 755 07 41, e-mail: gn6@um.raciborz.pl.