



Racibórz
1217

PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 i art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026r., poz. 399)

ogłasza

pierwszy, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Kanałowej nr 10

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Kanałowa nr 10

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona ewidencyjnie nr 1109/181 i nr 605/181 k.m. 5 obręb Płonia o łącznej powierzchni 0,0704 ha, zapisana w księdze wieczystej nr GL1R/00064701/7 na własność Gminy Miasta Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

Częścią składową nieruchomości jest wolnostojący, wybudowany w roku 1900 piętrowy budynek, częściowo podpiwniczony, o powierzchni użytkowej 366,46 m². Obiekt o konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły pełnej, dzieli się na dwa segmenty, zróżnicowane konstrukcją dachu i wysokością. Segment północny posiada dach płaski z poddaszem częściowo użytkowym, natomiast segment południowy (niższy), bez poddasza użytkowego.

W budynku znajduje się 8 lokali pozostających pustostanami, wyłączonymi z eksploatacji. Wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ogrzewanie piecowe - węglowe.

Stan techniczny składowa budowlanego określa się jako zły, kwalifikujący się do remontu kapitalnego.

Na terenie nieruchomości zlokalizowany jest ponadto budynek niemieszkalny, składający się z sześciu komórek gospodarczych o łącznej powierzchni 13,92 m² a także inne budowle infrastruktury technicznej, w bardzo złym stanie technicznym. Teren przydomowy stanowi zieleń nieuporządkowaną, a w części chodnik prowadzący do wejścia do budynku. Dojazd do posesji zapewniony jest od strony ulicy Kanałowej.

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 planowanego zagospodarowania nieruchomości, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości:

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań.

Na nieruchomości mogą się znajdować sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, a nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych, obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości. Nabywca zobowiązuje się do każdorazowego udostępniania przedmiotowego terenu służbom odpowiedzialnym za eksploatację znajdujących się na nim sieci infrastruktury technicznej, w celu wykonywania niezbędnych czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawami, remontami, przebudową, modernizacją oraz wymianą.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz dnia 21 czerwca 2006 r. (Dz.Urz.Woj. Śl. z 1 sierpnia 2006r. Nr 89, poz.2500), nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- **J16MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- **J2KDD** - Teren dróg publicznych klasy dojazdowa.

Na działkach wrysowano granicę strefy B ingerencji konserwatorskiej .

Ustalenia ogólne i szczegółowe, zawarte są w powołanej uchwale o planie miejscowym.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie sposobu zabudowy:

Celem sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem, jest jej zagospodarowanie polegające na modernizacji, przebudowie lub rozbudowie istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonym Uchwałą XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006 r.

Wykonanie modernizacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy, wymaga uzyskania pozwolenia wydanego przez odpowiedni organ.

7. Cena wywoławcza nieruchomości: 475 000,00 zł, z czego 23,5 % stanowi cena składnika gruntowego.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o tym podatku.

8. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **24 czerwca 2026 r. o godzinie 10⁰⁰**, 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 wysokości 10% ceny wywoławczej tj. **47 500,00 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 **17 czerwca 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. Kanałowa nr 10, 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 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, 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 notarialnej:

- 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 nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu o którym mowa w pkt.11.2, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

12. Dodatkowe informacje:

- 12.1. Przetarg jest ważny 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 prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa 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 2021 r., poz. 2213) 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 lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz (z późn. zm.).
- 12.4. Dla nieruchomości objętej przetargiem, nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Świadectwo to zostanie przekazane nabywcy przed podpisaniem, umowy przenoszącej własność.
- 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 3 kwietnia 2026r.
- 12.6. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 12.7. Nieruchomość będzie u dostępna celem dokonania wizji w terenie, po uprzednim uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 32 755 06 70.

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 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. 216 (II piętro), tel. 32 755 07 41.