



Racibórz

1217

**pierwszy publiczny przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki gruntu,
położonej w Raciborzu w rejonie ul. Bogumińskiej**

PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce
nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145)

ogłasza

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, rejon ul. Bogumińskiej

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Działka oznaczona ewidencyjnie numerem **741/133** k.m. 2 obręb Studzienna, o powierzchni **0,0816ha**, zapisana w księdze wieczystej nr GL1R/00025960/5 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w obrębie Studzienna, w rejonie ul. Bogumińskiej, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Bogumińska”. **Nieruchomość pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej.** Celem ustanowienia takiego dostępu niezbędne jest podjęcie przez nabywcę działań, własnym kosztem i staraniem, w oparciu o art. 145 k.c., skutkujących ustanowieniem służebności drogowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomości sąsiednie stanowiące własność prywatną.

Z uwagi na ograniczoną możliwość zagospodarowania nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, w związku z brakiem dostępu do drogi publicznej, a także przez wzgląd na to, że nabycie przedmiotowej nieruchomości może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, sprzedaż działki następuje w formie przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych. W przetargu będą mogli brać udział właściciele lub użytkownicy wieczystości działek sąsiadujących ze zbywaną działką tj. działek oznaczonych ewidencyjnie nr **740/133** k.m. 2 obręb Studzienna, **379/133** k.m. 2 obręb Studzienna, **382/133** k.m. 2 obręb Studzienna, **742/134** k.m. 2 obręb Studzienna.

4. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, a także jakichkolwiek zobowiązań poza umową dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony. Zgodnie z art. 678 § 1 k.c. z chwilą zbycia nieruchomości w czasie trwania dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy w miejsce zbywcy, może jednak wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem umownych terminów wypowiedzenia, bądź w terminie wcześniejszym w trybie porozumienia stron.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej i zasadniczej oraz stanu ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości. Na nieruchomości mogą znajdować się 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 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, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

5.1. Nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Studzienna-Sudół zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/626/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 marca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 66, poz. 1770) zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem I17R (tereny rolnicze) W ewidencji gruntów i budynków teren sklasyfikowany jest klasą bonitacyjną jako rola-R klasy II i IIIa.

5.2. Ustalenia z zakresu przeznaczenia oraz przynależności do stref opisywanego terenu zawarte zostały w tekście przywołanej wyżej uchwały.

6. Cena wywoławcza nieruchomości netto:

12.000,00 zł,

Cena uzyskana w wyniku przeprowadzonego przetargu zwolniona jest z podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).

7. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w **dniu 5 listopada 2024r. o godzinie 13.00** w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

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

8.1. Osoba przystępująca do przetargu winna wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości **1200,00 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 29 października 2024r.

8.2. 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, działka nr 741/133, obręb Studzienna, imię i nazwisko lub firma uczestnika/uczestników przetargu).

8.3. 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.

9. Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu:

9.1. Wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, właścicielom działek wskazanych w pkt.3 ogłoszenia do dnia 29 października 2024r. Wypełnione zgłoszenie udziału przetargu w **zamkniętej kopercie** z dopiskiem „**Pierwszy publiczny przetarg ustny ograniczony na sprzedaż działki położonej w Raciborzu w rejonie ul. Bogumińskiej nr 741/133 k.m. 2 obręb Studzienna**” należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz (Biuro Obsługi Interesantów na parterze bądź w pok. 220 na II piętrze).

9.2. Kwalifikacja oferentów spełniających warunki przetargowe do uczestnictwa w przetargu odbędzie się w dniu 31.10.2024r. o godz. 12⁰⁰

9.3. Zgłoszenie udziału w przetargu winno być przedłożone na formularzu, o którym mowa w pkt. 11.1, w przypadku pełnomocnika- zgłoszenie udziału w przetargu, o którym mowa w pkt. 11.1 powinno być podpisane przez mocodawcę, dostarczone wraz ze stosownym pełnomocnictwem.

10. **Lista osób zakwalifikowanych** do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz wywieszona w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

10.1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

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 do dnia 29.10.2024r. 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

11.2. **Z uwagi na fakt, że przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna, o powierzchni nieprzewyższającej 0,30 ha w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j.Dz.U. z 2024 r. poz. 423.)**

11.3. 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, **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 rozdzielnosci majątkowej).

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. **Przed przystąpieniem do przetargu, w dacie ustalonej w pkt. 7 ogłoszenia, uczestnik/pełnomocnik uczestnika przetargu przedkłada komisji przetargowej:**

- **dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport),**
- **inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu.**

11.7. 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.

12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:

- 12.1. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny (do której zachowane zostanie wadium) z zastrzeżeniem, iż **wpłata** winna być uznana na rachunku Gminy **przed podpisaniem aktu notarialnego**.
- 12.2. Na podstawie art.41 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145) organizator przetargu zobowiązany jest zawiadomić nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 12.3. 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.

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. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 13.3. 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 (Dz.U. z 2021r., poz. 2213) oraz zasady określone w zarządzeniu Nr 1744/2022 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 26 stycznia 2022r. 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.
- 13.4. 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 8 sierpnia 2023r.
- 13.5. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 13.6. Wydanie nieruchomości nabywcy następuje z równoczesnym okazaniem orientacyjnego przebiegu jej granic. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego staraniem i na koszt nabywcy, Gmina Miasta Racibórz nie ponosi odpowiedzialności za mogące wystąpić różnice w powierzchni działek.

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 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, 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 0708.