



## 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 2018 r., poz. 121 z późn.zm.)

ogłasza

**pierwszy, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki inwestycyjnej, położonej w Raciborzu przy ul. 1 Maja**

**1. Lokalizacja:** 47-400 Racibórz, ul. 1 Maja .

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

nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym **1182/182** o powierzchni 1,1953 ha k.m.3 Racibórz, zapisana w księdze wieczystej **GL1R/00052672/7**, w której prawo własności wpisane jest na rzecz Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym, do dnia 5 grudnia 2089r., Gminy Miasta Racibórz;

### **3. Opis nieruchomości.**

niezabudowana działka inwestycyjna, położone w Raciborzu, posiadająca bezpośredni dostęp do ulicy 1 Maja; obecnie teren niezagospodarowany.

### **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.

### **5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006r. , nieruchomość objęta przetargiem opisana jest na rysunku planu, symbolem J14P, co oznacza podstawowe przeznaczenie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz w niewielkim fragmencie - J2KK - tereny kolejowe.

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

6.1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006r. (Dz.Urz.Woj.Śl.Nr 89, poz.2500 z 1 sierpnia 2006r.), 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 tj.powyżej 10-dni mrozy poniżej -10°C, wojna), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek 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 nieruchomości, określonej na dzień sprzedaży.

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 nieruchomości;

6.7. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt. 6.6., nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz, na nabywanej nieruchomości hipotekę w wysokości :160 000 zł

### **7. Forma zbycia, cena wywoławcza :**

7.1. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki inwestycyjnej za cenę wywoławczą – **400 000 zł** która powiększona zostanie o podatek od towarów i usług według stawki 23%.

7.2. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, ustalone zgodnie z art.72 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r., poz.121 z późn.zm.), winny być wnoszone raz w roku na konto bankowe wskazane przez Starostę Raciborskiego.

**7.3. Wylicytowana cena nieruchomości, powiększona o podatek VAT winna być uznana na rachunku gminy przed podpisaniem umowy notarialnej.**

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

Przetarg odbędzie się **24 lipca 2018r. o godzinie 13<sup>00</sup>**, 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. Przystępujący do przetargu, winien wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości **40 000 zł**, na konto bankowe urzędu miasta ING S.A. nr **97 1050 1070 1000 0004 0003 3544**, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej w **dniu 17 lipca 2018r.** ,

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 działki w udziałach, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców, w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.

9.4. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami działki, 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 zgłoszeniowy 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](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 **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.

10.4. 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. 217 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 notarialnej :**

11.1. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wycytowanej ceny brutto (do której zarachowane zostanie wadium), przed podpisaniem umowy notarialnej z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.

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 lub nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia 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 2014 r. poz. 1490 ), zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie przetargu, zatwierdzonymi przez Prezydenta Miasta zarządzeniem Nr 1143/2017 z dnia 10 stycznia 2017r. .

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 (t.j. z Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), upłynął 8 sierpnia 2017r.

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

**Niniejsze ogłoszenie oraz regulamin organizowania przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz, opublikowane zostały 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**

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