



## 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. 2204 z późn.zm.)

ogłasza

**pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej, położonej w Raciborzu przy ul. Gospodarczej**

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

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

Działka oznaczona ewidencyjnie nr 171/3 k.m. 25 Ostróg o powierzchni 0,3209 ha, zapisana w księdze wieczystej nr GL1R/00029801/1 na własność Gminy Miasta Racibórz.

**3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w Raciborzu, w dzielnicy Ostróg. Jest skomunikowana poprzez ul. Gospodarczą z ul. Cecylii i ul. Komunalną, łączącą się z ul. Rudzką – główną drogą w kierunku Gliwic.

Wyposażona jest w infrastrukturę techniczną, obejmującą drogę dojazdową oraz uzbrojenie w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenie uliczne. Sieć energetyczna i gazowa mogą być zrealizowane przez przedsiębiorstwa sieciowe, na podstawie zapotrzebowania zgłoszonego przez nabywcę.

Teren jest obecnie niezagospodarowany i stanowi grunt zasypowy, po dokonywanej przed laty eksploatacji gliny i żwiru.

Działka objęta jest Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 482), zarządzającemu strefą przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze strefy.

**4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec 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 miasta Racibórz, w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonym uchwałą XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 14 lipca 2005 r., Nr 85, poz. 2337), nieruchomości zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem **K3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

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

6.1. Celem sprzedaży prawa własności nieruchomości inwestycyjnej jest realizacja zabudowy, z zastrzeżeniem następujących obowiązków:

- 1) **nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy** w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 14 lipca 2005 r., Nr 85, poz. 2337), **w terminie do 4 (czterech) lat** od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży.
- 2) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt. 1. terminy, nie ulegają wydłużeniu.
- 3) za zakończenie zabudowy, uważa się dostarczenie Gminie zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o zakończeniu budowy.
- 4) w przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 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), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt. 1. uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.
- 5) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt. 1. z przyczyn określonych w pkt. 4., skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od ustania przeszkód.
- 6) niedotrzymanie terminu zabudowy, o którym mowa w pkt. 1., skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kar powstaje po bezskutecznym upływie terminu zabudowy, wskazanego 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 sprzedaży nieruchomości.

- 7) w celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt. 6, nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz, na nabywanej nieruchomości hipotekę w wysokości 30 000 zł.

6.2. Zobowiązania wynikające z ust. 6.1., zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

## **7. Cena wywoławcza nieruchomości:**

**75 000 zł** (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

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 (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2174 z późn.zm.).

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

Przetarg odbędzie się **4 grudnia 2019 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 wysokości 10% ceny wywoławczej **tj. 7 500 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 **27 listopada 2019 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.
- 9.3. W przypadku chęci **nabywania nieruchomości 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 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, przed jego rozpoczęciem, złożą zgłoszenie udziału w przetargu.  
**Formularz zgłoszeniowy 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](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. 220 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 wylicytowanej 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) oraz zasady określone w zarządzeniu Nr 1936/2018 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz (z późn.zm.).
- 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, upłynął 21 czerwca 2019 r.
- 12.5. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

Niniejsze ogłoszenie opublikowane zostało 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.

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](http://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 07 41.**