



## 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 oddanie w użytkowanie wieczyste niezabudowanych działek gruntu położonych w Raciborzu u przy ulicy Tęczowej**

1. **Lokalizacja:** 47-400 Racibórz, ulica Tęczowa.

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

Nieruchomości zapisane w księdze wieczystej GL1R/00015486/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, oznaczone ewidencyjnie numerami:

- 1) 537/4 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,1191 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr 537/9 k.m.4 obręb Markowice;
- 2) 537/5 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,0872 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr 537/9 k.m.4 obręb Markowice;
- 3) 537/6 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,0933 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr 537/9 k.m.4 obręb Markowice;
- 4) 537/7 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,0972 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr 537/9 k.m.4 obręb Markowice;
- 5) 537/8 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,1350 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr 537/9 k.m.4 obręb Markowice.

3. **Opis nieruchomości:**

Działki niezabudowane położone w Raciborzu przy ulicy Tęczowej, w dzielnicy Markowice. Otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna oraz tereny rolnicze. Działki o korzystnym, regularnym kształcie, zbliżonym do kwadratu, dotychczas uprawiane rolniczo. Sprzedaż udziału w wysokości 1/5 części w prawie użytkownika wieczystego działki nr 537/9 k.m. 4 obrębu Markowice, następuje w związku z zagwarantowaniem swobodnego dostępu przyszłym właścicielom działek, będących przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste, do drogi publicznej – ul. Tęczowej. Nowonabywcy własnym kosztem i staraniem przystosują przedmiotowy teren na potrzeby drogi dojazdowej. Uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową, gazową i elektroenergetyczną, zlokalizowane jest bezpośrednio w ulicy Tęczowej. Natomiast sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć teletechniczna znajduje się u zbiegu ulic Tęczowej i Słoneczny Stok. W przypadku chęci odprowadzania ścieków do sieci zlokalizowanej w ul. Tęczowej, niezbędna będzie budowa przepompowni ścieków.

Przez działki oznaczone numerami 537/4 i 537/9 k.m. 4 obręb Markowice, wzdłuż ich północno - wschodniej granicy, równoległe do ulicy Tęczowej przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której określono strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia. Natomiast na działce nr 537/4 w północno - zachodniej granicy z działką 539 zlokalizowany jest słup elektroenergetyczny.

4. **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości:**

Nieruchomości wolne są od praw i roszczeń wobec osób trzecich, nieujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań, poza umową dzierżawy nr 6/08 z 20 lutego 2008r., zawartą z osobą fizyczną, która przestanie obowiązywać z chwilą jej sprzedaży.

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

5.1. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Markowice, Proszowiec – Starawiec oraz Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 12 maja 2016r., poz. 2700), nieruchomości będące przedmiotem transakcji zlokalizowane są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EZ2/9MN**.

5.2. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone zostały w tekście powołanej uchwały.

5.3. Warunki realizacji zabudowy, winny ściśle respektować ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. **Forma zbycia, cena wywoławcza nieruchomości netto:**

6.1. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości:

- 1) 537/4 k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr 537/9 k.m.4 obręb

- Markowic – **100 000,00 zł.**
- 2) **537/5** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice – **76 000,00 zł.**
  - 3) **537/6** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice – **81 000,00 zł.**
  - 4) **537/7** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice – **83 000,00 zł.**
  - 5) **537/8** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice – **112 000,00 zł.**

- 6.2. Uzyskane w przetargu ceny nieruchomości stanowiąc będą podstawę do obliczenia pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego stanowiącej 15% ceny i opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu stanowiących 1%, które to opłaty powiększone zostaną o podatek od towarów i usług według stawki 23%.
- 6.3. Pierwsza opłata winna być uznana na rachunku gminy przed podpisaniem umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Opłaty roczne wnoszone będą raz w roku, do 31 marca, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartym akcie notarialnym i zmieniane mogą być po aktualizacji ceny gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, nie częściej niż raz na trzy lata.

## **7. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:**

- 7.1. Nabywca działki zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Markowice, Proszowiec - Stara Wieś oraz Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz.Urz.Woj.Śl. z 12 maja 2016r., poz. 2770), w terminie **do 5-ciu (pięciu) lat** od daty podpisania notarialnej umowy oddania w użytkowanie wieczyste, przy czym **rozpoczęcie zabudowy** nastąpi w terminie **2 lat** od daty podpisania tejże umowy, a **zakończenie** w terminie **kolejnych 3 lat**.
- 7.2. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt.7.1. terminy nie ulegają wydłużeniu.
- 7.3. Za rozpoczęcie zabudowy, o której mowa w pkt. 7.1. uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy, wybudowanie budynku w stanie surowym, zamkniętym.
- 7.4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 7.1. 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.7.1. uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.
- 7.5. Przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt.7.1. z przyczyn określonych w pkt. 7.4. skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30-dni od ustania przeszkód.
- 7.6. Niedotrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt.7.1. skutkować będzie naliczeniem **dodatkowej opłaty rocznej** w wysokości 10% ceny osiągniętej w wyniku przetargu. Obowiązek ponoszenia dodatkowej opłaty rocznej, powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych w umowie.  
Za każdy, następny rok zwłoki, opłata ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości. Opłaty za nieterminowe rozpoczęcie lub zakończenie zabudowy, nie sumują się.

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

Przetarg odbędzie się w **dniu 25 lipca 2018r. 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 na konto bankowe ING S.A. nr 97 1050 1070 1000 0004 0003 3544, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej w **dniu 18 lipca 2018r.**, w wysokości **10 000,00 zł.** na **każdą nieruchomość** wskazaną w pkt. 2. **oddzielnie.**
- 9.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, za kogo wpłacono wadium i tym samym kto jest uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na zbycie danej nieruchomości oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

- 9.3. W przypadku chęci **nabycia nieruchomości w udziałach**, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.
- 9.4. Uczestnik przetargu, który wyłoniony zostanie jako nabywca jednej z nieruchomości opisanych szczegółowo w pkt. 2 niniejszego ogłoszenia, nie może brać udziału w kolejnych licytacjach, tym samym uprawniony jest do nabycia tylko jednej nieruchomości.
- 9.5. 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 do 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/Sprzedaż.
- 10.2. W przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga. W przypadku nabycia 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 uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:**

- 11.1. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty pierwszej opłaty brutto z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste (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 odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

## **12. Dodatkowe informacje:**

- 12.1. 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.
- 12.2. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 12.3. Użytkownik wieczysty nieruchomości objętej przetargiem, może ubiegać się o przekształcenie tego prawa na własność w drodze wykupu, po dostarczeniu Gminie zgłoszenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego zakończenia budowy, jednak nie wcześniej niż po trzech latach od daty ustanowienia tego prawa.

- 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 (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.
- 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 25 maja 2018 r.
- 12.6. 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 06 68.**

Z up. Prezydenta Miasta

Irena Żylak  
ZASTĘPCA PREZYDENTA