



**Racibórz**  
1217

## 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 2023 r., poz. 344 z późn.zm.)

ogłasza

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki gruntu, położonej w Raciborzu przy ul. Kościuszki**

### 1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Kościuszki

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

Działka oznaczona ewidencyjnie nr **3589/146** k.m. 2 obręb Racibórz o powierzchni **0,0876 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr GL1R/00027950/6 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.

### 3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w Raciborzu przy ul. Kościuszki. Działka jest nieogrodzona, w większości zagospodarowana jako zieleniec (trawa, drzewa, krzewy), częściowo utwardzona płytami chodnikowymi. Nieruchomość graniczy z nieruchomościami zabudowanymi oznaczonymi adresowo ul. Kościuszki 15 i Kościuszki 19.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz garaże.

Działka jest przedmiotem dwóch umów użyczenia, zawartych na czas nieokreślony z sąsiadującymi wspólnotami mieszkaniowymi nieruchomości przy ul. Kościuszki 15 i Kościuszki 19, z przeznaczeniem na zagospodarowanie jako teren przydomowy. Przedmiotowe umowy użyczenia zostały rozwiązane ze skutkiem na dzień 1 października 2024 r.

Ewentualne usunięcie drzew i krzewów nastąpi kosztem i staraniem przyszłego nabywcy, zgodnie z regulami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 z późn.zm.).

Na nieruchomości mogą się znajdować sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, a nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z powodu 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 planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

### 4. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem dwóch umów użyczenia, zawartych na czas nieokreślony z sąsiadującymi wspólnotami mieszkaniowymi nieruchomości przy ul. Kościuszki 15 i Kościuszki 19, o których mowa w pkt. 3 ogłoszenia.

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

5.1. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103, poz. 2899), działka zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

**H51MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (94,2% powierzchni działki).

**H7KDZ** - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (5,8% powierzchni działki).

Na działce wrysowano strefę ingerencji konserwatorskiej B.

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

Zarządca drogi powiatowej nr 3548 S - ul. Tadeusza Kościuszki, nie wniósł zastrzeżeń do sprzedaży działki.

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

**6.1. Celem sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem, jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem następujących obowiązków:**

- 1) nabywca działki zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103, poz. 2899), **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;
- 2) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt. 6.1.1 terminy zabudowy nie ulegają wydłużeniu;
- 3) za datę rozpoczęcia zabudowy nieruchomości, uważa się wpis w dzienniku budowy, a w przypadku wykonania robót nieobjętych obowiązkiem pozwolenia na budowę, dzień zgłoszenia właściwemu organowi architektoniczno-budowlanemu zamiaru ich realizacji, zaś za zakończenie zabudowy, przyjmuje się datę dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydanego w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego. Dokumenty potwierdzające rozpoczęcie i zakończenie zabudowy nieruchomości, winny być dostarczone Gminie Racibórz w terminie do 30 dni od daty ich wydania nabywcy;
- 4) w przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 6.1.1, 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, epidemia), wstrzymaniem

prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, terminy określone w pkt. 6.1.1 uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw;

- 5) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt. 6.1.1 z przyczyn określonych w pkt. 6.1.4, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od ustania przeszkód;
  - 6) nie wywiązanie się nabywcy z obowiązku zabudowy nieruchomości w terminach określonych w pkt. 6.1.1, skutkować będzie naliczeniem kar umownych, które wynoszą:
    - a) 10% ceny netto sprzedaży nieruchomości – w przypadku przekroczenia terminu rozpoczęcia zagospodarowania nieruchomości za każdy rozpoczęty rok liczony od upływu daty rozpoczęcia zagospodarowania nieruchomości,
    - b) 10% ceny netto sprzedaży nieruchomości – w przypadku przekroczenia terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości za każdy rozpoczęty rok liczony od upływu daty zakończenia zagospodarowania nieruchomości;
  - 7) łączna wartość kar nie może przekroczyć 50 % ceny netto nabycia. Zapłata kary nastąpi w terminie 30 dni od jej naliczenia i doręczenia wezwania do zapłaty;
  - 8) obowiązek ponoszenia kar powstaje po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania, 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 netto sprzedaży nieruchomości, z zastrzeżeniem, że kary umowne za niedotrzymanie terminów rozpoczęcia, jak i zakończenia zagospodarowania nieruchomości są niezależne.
- 6.2. Niezależnie od zastrzeżonej kary umownej, Gmina Miasta Racibórz będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
- 6.3. Nabywca podda się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 180 000,00 zł, obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 6.1.6 wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem, iż Gmina Racibórz będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu zakończenia zabudowy, określonego w pkt. 6.1.1.
- 6.4. Zobowiązania wynikające z pkt. 6.1-6.3, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

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

**310 000 zł**

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 2024 r. poz. 361 z późn.zm.).

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

Przetarg odbędzie się **22 sierpnia 2024 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. 31 000 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 **14 sierpnia 2024 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. Kościuszki, 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 ogłoszeniu 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](http://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](http://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](http://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 sprzedaży:**

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 zrezygnuje z zawarcia umowy sprzedaży lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do jej podpisania, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało 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. 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 1744/2022 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 26 stycznia 2022 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. 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 lipca 2024 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 i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz oraz informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Prezydenta Miasta 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. 216 (II piętro), tel. 32 755 07 41, e-mail: [gn6@um.raciborz.pl](mailto:gn6@um.raciborz.pl).**