



## 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 2024 r., poz. 1145 z późn.zm. )

ogłasza

**pierwszy, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż  
lokalu mieszkalnego położonego w Raciborzu przy ul. Rzeźniczej nr 2/11**

### **1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Rzeźnicza nr 2/11**

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

nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 3701/31 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0392 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00031412/4 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

### **3. Opis nieruchomości:**

3.1. Lokal mieszkalny nr 11, usytuowany na drugiej kondygnacji (I piętrze) budynku wielomieszkaniowego, położonego w Raciborzu przy ul. Rzeźniczej nr 2; składa się z jednego pokoju, kuchni przedpokoju i łazienki o powierzchni użytkowej 30,68 m<sup>2</sup>, do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 4,94 m<sup>2</sup>.

Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie centralne; wymaga remontu generalnego.

3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 386/10000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku oraz taki sam udział w prawie własności działki opisanej szczegółowo w pkt.2.

### **4. Obciążenia 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:**

5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmuje tereny zabudowy usługowej (H19U);

5.2. Ustalenia ogólne i szczegółowe, zawarte są w tekście uchwały Rady Miasta Racibórz w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

### **6. Cena wywoławcza nieruchomości:**

**160 000,00 zł**, z czego 1,6 % stanowi cena składnika gruntowego.

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

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

Przetarg odbędzie się w **dniu 19 marca 2025r. o godzinie 12<sup>00</sup>**, 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 10% ceny wywoławczej **tj. 16 000,00 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 **12 marca 2025r.**

8.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie za kogo wpłacono wadium i tym samym kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

8.3. Wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości; pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż trzy dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

### **9. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

9.1. 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 przetargowej zgłoszenie udziału w przetargu.

**Formularz zgłoszenia 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 Rejestr/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

9.2. 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:

- przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej - **pisemne oświadczenie**, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, **potwierdzone przez współmałżonka; wzór oświadczenia 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 Rejestr/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.;

- przy rozdzielnosci majątkowej - oryginał albo uwierzytelnioną kopię **umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej** małżeńskiej .

9.3. 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.

9.4. Uczestnik przetargu może być **reprezentowany przez pełnomocnika** na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, zawierającego zgodę na reprezentowanie w przetargu w celu odpłatnego nabycia wskazanej nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne. Pełnomocnictwo 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.

9.5. Uczestnik przetargu, przed jego rozpoczęciem przedkłada komisji przetargowej :

- zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu o którym mowa w pkt.9.1.,
- dokument tożsamości,
- inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

9.6. W przypadku, gdy uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, pełnomocnik przed rozpoczęciem przetargu przedkłada komisji przetargowej:

- zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu o którym mowa w pkt.9.1. podpisane przez mocodawcę,
- udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu,
- własny dokument tożsamości,
- inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

9.7. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w punktach 9.5. lub 9.6., skutkować będzie odmową dopuszczenia do udziału w przetargu.

9.8. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, będących obywatelami bądź przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Zezwolenie nie jest wymagane do udziału w przetargu, natomiast musi być przedłożone przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem umowy sprzedaży, pod rygorem niezawarcia tej umowy i przepadku wadium na rzecz Gminy.

#### **10. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:**

10.1. 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**.

10.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu.

10.3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu o którym mowa w pkt. 10.2, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **11. Dodatkowe informacje:**

11.1. 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.

11.2. Właściciel lokalu w budynku wielomieszkaniowym, zobowiązany zostanie do ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem tego lokalu oraz nieruchomości wspólnej, stosownie do przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali.

Wszelkie informacje w zakresie treści uchwał podjętych przez wspólnotę mieszkaniową nieruchomości objętej sprzedażą, szczególnie w kwestii opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów bieżącego zarządzania nieruchomością wspólną oraz wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy, można uzyskać w Dziale Nadzoru Właścicielskiego Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu ul. Króla Stefana Batorego 8, tel. 32 415 29 16.

11.3. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.

11.4. Dla nieruchomości objętej przetargiem, nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Świadectwo to zostanie przekazane nabywcy przed podpisaniem umowy przenoszącej własność lokalu.

11.5. 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 326/2024 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 października 2024r. 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.

- 11.6. 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 16 grudnia 2024r.
- 11.7. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 11.8. Lokal można oglądać w dniach 26 lutego 2025r. oraz 5 i 12 marca 2025r. po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej, Racibórz ul. Kolejowa 21, tel. 32 415 43 20 .

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 Miasto 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/Zasady organizowania przetargów oraz w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, pok. 217.

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