



**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 2024 r., poz. 1145)

ogłasza

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Stalowej 7**

**1. Lokalizacja:** 47-400 Racibórz, ul. Stalowa 7

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

Nieruchomość gruntowa zabudowana, którą stanowią działki oznaczone ewidencyjnie nr **2516/98 i 2517/98 k.m. 2 obręb Racibórz o łącznej powierzchni 0,0639 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr GL1R/00018549/6 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz.

**3. Opis nieruchomości:**

Częścią składową nieruchomości jest budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, o łącznej powierzchni 408,45 m<sup>2</sup>, wybudowany w roku 1923. W budynku usytuowanych jest 5 lokali, pozostających pustostanami.

Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków. Nieruchomość pozostaje w administracji Miejskiego Zarządu Budynków. Stan techniczny zabudowań został określony przez administratora jako średni.

Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Teren przydomowy stanowi zieleń nieurządzona niska i wysoka, a w części stanowi dojazd do zaplecza budynku o nawierzchni szutrowej.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny przemysłowe.

Urządzenia pomiarowe punktów poboru mediów w budynku zostały zdemontowane.

Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia oraz sieć gazowa, wodociągowa i telekomunikacyjna. Sposób wykonywania służebności przez przedsiębiorcę odpowiedzialnego za eksploatację sieci gazowej, został określony zgodnie z zapisami dotyczącymi służebności przesyłu, o której mowa w pkt. 4 niniejszego ogłoszenia. W przypadku pozostałych sieci, o których mowa powyżej, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do każdorazowego udostępnienia przedmiotowego terenu służbom odpowiedzialnym za eksploatację ww. urządzeń, w celu wykonywania niezbędnych czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawami, remontami, przebudową, modernizacją oraz wymianą.

Na nieruchomości mogą się znajdować inne 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 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 planowanego zagospodarowania nieruchomości, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

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

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., dotyczącej działki nr 2517/98, szczegółowo opisanej w Dziale III księgi wieczystej nr GL1R/00018549/6.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, 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), działki zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolami:

1. Działka nr 2517/98:

**H2P** - Tereny obiektów produkcyjnych (100% powierzchni działki).

2. Działka nr 2516/98:

**H2P** - Tereny obiektów produkcyjnych (98,5% powierzchni działki)

**H28KDL** - Tereny dróg publicznych klasy lokalna (1,5% powierzchni działki).

Na działkach wrysowano strefy techniczne.

Zgodnie z treścią §38. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym pozostaną one w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego użytkowania, modernizacje oraz przebranżowienie usług w ramach istniejącej kubatury. Dopuszcza się wymianę kubatury.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla wskazanego terenu zawarte zostały w tekście powołanego planu miejscowego.

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

6.1. Celem sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem jest jej zagospodarowanie zgodnie zapisami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, polegające na modernizacji lub

przebudowie istniejącej zabudowy bądź likwidacji istniejącej zabudowy w całości, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zagospodarowania, w ramach ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Studzienna - Sudół zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/626/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 30 maja 2006 r. Nr 66, poz. 1770), **w terminie do 4 (czterech) lat** od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określony w pkt. 6.1.1 termin nie ulega wydłużeniu;
- 3) za zagospodarowanie nieruchomości uważa się wykonanie co najmniej remontu całościowego elewacji budynku i remontu lub wymiany pokrycia dachowego, a w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy w całości - zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta; za datę zakończenia zagospodarowania nieruchomości, przyjmuje się, w zależności od charakteru prowadzonych robót, zgodnie z Prawem budowlanym, datę uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub datę zgłoszenia zakończenia robót we właściwym inspektoracie nadzoru budowlanego, lub datę bezusterkowego protokołu odbioru spisane go pomiędzy inwestorem i wykonawcą robót. Powyższy termin uznaje się za zachowany pod warunkiem przedłożenia Gminie Miasta Racibórz dokumentów potwierdzających poszczególne okoliczności w terminie do 30 dni od daty ich wydania;
- 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 lub upały powyżej 30°C, wojna, epidemia), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt. 6.1.1 uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw. Nabywca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia następstw ww. przeszkód, powstałych z przyczyn od niego niezależnych i przez niego niezawinionych;
- 5) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt. 6.1.1, z przyczyn określonych w pkt. 6.1.4, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zagospodarowania, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od wystąpienia, jak i ustania przeszkód;
- 6) nie wywiązanie się nabywcy z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w pkt. 6.1.1, skutkować będzie naliczeniem kary umownej, która wynosi 10% ceny sprzedaży nieruchomości – w przypadku przekroczenia terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości, za każdy rozpoczęty rok liczony od upływu daty zakończenia zagospodarowania nieruchomości, z zastrzeżeniem że:
  - a) łączna wartość kar nie może przekroczyć 50 % ceny nabycia. Zapłata kary nastąpi w terminie 30 dni od jej naliczenia i doręczenia wezwania do zapłaty,
  - b) 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 sprzedaży nieruchomości.

6.2. Prace związane z zagospodarowaniem nieruchomości, które wymagają uzyskania pozwolenia wydanego przez uprawniony organ, winny być wykonane przy jednoczesnym zachowaniu terminu określonego w pkt. 6.1.1.

6.3. Nabywca ustanowi w umowie sprzedaży nieruchomości, hipotekę umowną **w wysokości 380 000,00 zł**, celem zabezpieczenia wierzytelności Gminy Racibórz z tytułu kary umownej opisanej w pkt. 6.1.6.

6.4. Hipoteka, o której mowa w pkt. 6.3, wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

6.5. Nabywca podda się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, **do kwoty 380 000,00 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 zagospodarowania, określonego w pkt. 6.1.1.

6.6. Niezależnie od zastrzeżonej kary umownej, Gmina Miasta Racibórz będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

6.7. Zobowiązania i postanowienia wynikające z pkt. 6.1-6.6, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

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

**590 000 zł**, w tym:

- wartość składnika budowlanego – 510 000 zł,
- wartość składnika gruntowego – 80 000 zł.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 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 **29 października 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. **59 000 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 **22 października 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. Stalowa 7, 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 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, 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 uchylecia się od zawarcia umowy notarialnej:**

- 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 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 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 15 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 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 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.**