



Racibórz
1217

PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 i art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn.zm.)

ogłasza

**piąty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działek gruntu, położonych
w Raciborzu przy ul. Greckiej**

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Grecka

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

działki oznaczone ewidencyjnie numerami:

- 1) nr **1460/81** k.m. 7 obręb Racibórz o powierzchni **0,1367 ha**,
- 2) nr **1464/81** k.m. 7 obręb Racibórz o powierzchni **0,1309 ha**.

Działki zapisane są w księdze wieczystej nr GL1R/00034266/6 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

3.1. Działki położone są przy ul. Greckiej, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanych przy ul. Chorwackiej.

Działki zostały uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej tj. sieć energetyczną oraz sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Sprzedaż następuje wraz ze zobowiązaniem się Gminy do wykonania drogi utwardzonej do zbywanych nieruchomości wraz z oświetleniem ulicznym, która zlokalizowana będzie na działkach oznaczonych ewidencyjnie nr 564/55, 1438/53 i 767/55 k.m. 7 obręb Racibórz, stanowiących własność Gminy Racibórz, sklasyfikowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem GZ3/2KDD.

Działka nr 1460/81 jest naturalnie porośnięta krzewami, których usunięcie wymaga uzyskania stosownego zezwolenia. Ich ewentualne usunięcie, 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.).

W ewidencji gruntów i budynków działki opisane są użytkowaniem „R” – grunty orne, zatem zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), na nabywcy będzie spoczywał obowiązek wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

Do dnia 31 sierpnia 2021 r., działki były przedmiotem dzierżawy rolnej. Część punktów granicznych nie została zastabilizowana betonowymi znakami granicznymi z krzyżem, wykonano jedynie stabilizację podziemną. Stabilizacja naziemna wskazanymi znakami granicznymi może nastąpić kosztem i staraniem nabywcy działki.

3.2. W związku z wybudowaniem sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Greckiej wraz z odcinkami przyłączy, właściciele nieruchomości będą obciążani przez Wodociągi Raciborskie Sp. z o.o., po podłączeniu nieruchomości do doprowadzonych do granic posesji odcinków przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej. Koszt przyłączy dla poszczególnych działek wynosi:

- 1) działka nr 1460/81 – 5 913,78 zł,
- 2) działka nr 1464/81 – 6 098,58 zł.

3.3. Przyłącza kanalizacji deszczowej do poszczególnych działek, wykonane przez Gminę Racibórz, stanowiąc będą własność przyszłych właścicieli nieruchomości.

3.4. Uzbrojenie i przyłączenie do sieci gazowej - na podstawie zapotrzebowania zgłoszonego przez nabywców działek.

3.5. Uzbrojenie i przyłączenie do sieci teletechnicznej - na podstawie zapotrzebowania zgłoszonego przez nabywców działek.

4. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

5.1. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Markowice, Proszowiec-Starawieś oraz Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 12 maja 2016 r. poz. 2700), działki będące przedmiotem sprzedaży, zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

- **GZ2/10MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100% powierzchni działki),

Na działkach wrysowano:

- strefę obserwacji archeologicznej,
- strefę ingerencji konserwatorskiej B,
- nieprzekraczalną linię zabudowy.

5.2. Ustalenia ogólne i szczegółowe dla wymienionych działek zostały określone w tekście powołanego planu miejscowego.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:

6.1. Nabywca działki zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Markowice, Proszowiec-Starawieś oraz Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 r., 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.

- 6.2. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt. 6.1 terminy nie ulegają wydłużeniu.
- 6.3. Za rozpoczęcie zabudowy, o której mowa w pkt. 6.1, uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy, dostarczenie Gminie zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o zakończeniu budowy.
- 6.4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 6.1, 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 uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.
- 6.5. Przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt. 6.1 z przyczyn określonych w pkt. 6.4, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od ustania przeszkód.
- 6.6. Niedotrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt. 6.1, skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kar powstaje po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych 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, przy czym kary za nieterminowe rozpoczęcie i zakończenie zabudowy, nie sumują się
- 6.7. Zobowiązania wynikające z pkt. 6.1-6.6, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.
- 6.8. Co do obowiązku zapłaty kar umownych określonych w pkt. 6.6 wraz z odsetkami ustawowymi i przyznanymi kosztami postępowania, nabywca nieruchomości podda się w notarialnej umowie sprzedaży, rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1. pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 80 000 zł, przy czym Gmina Racibórz może wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu w ciągu trzech lat od upływu terminu zabudowy nieruchomości określonego w pkt. 6.1.
- 6.9. Zobowiązania, o których mowa w pkt. 6.1-6.6, dotyczą wszystkich działek powstałych w wyniku wtórnego podziału nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

7. Zobowiązania Gminy Racibórz:

- 7.1. Gmina Racibórz zobowiązuje się do wykonania drogi utwardzonej do zbywanych nieruchomości wraz z oświetleniem ulicznym, w terminie do 31 grudnia 2025 r.
- 7.2. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunku określonego w pkt. 7.1, powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez Gminę Racibórz, 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, termin określony w pkt. 7.1 uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

8. Cena wywoławcza nieruchomości netto:

- 1) nr 1460/81 k.m. 7 obręb Racibórz – 144 000 zł,
- 2) nr 1464/81 k.m. 7 obręb Racibórz – 138 000 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.).

9. Termin i miejsce przetargu:

- 9.1. Pięć przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek nr 1460/81 i 1464/81, odbędą się w **dniu 1 sierpnia 2024 r. o godzinie 11.00**, w sali nr 108 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.
- 9.2. Przetargi na poszczególne działki odbywać się będą według kolejności wskazanej w pkt. 2 ogłoszenia.

10. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:

- 10.1. Osoba przystępująca do przetargu winna wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości **10 000 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 **25 lipca 2024 r.**
- 10.2. **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 (np. wadium, działka nr 1460/81, imię i nazwisko uczestnika/uczestników przetargu).**
- 10.3. **W przypadku chęci wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż więcej niż jednej działki, wadium w określonej kwocie należy wpłacić na każdą z działek oddzielnie.**
- 10.4. 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.

11. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- 11.1. 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

- 11.2. W przypadku nabywania nieruchomości **przez małżonków, do majątku wspólnego**, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga.

- 11.3. 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.
 - 2) oryginał albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).
- 11.4. 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 **dodatkowo 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.
- 11.5. 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.
- 11.6. **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.**
- 11.7. 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.
- 12. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:**
- 12.1. 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**.
 - 12.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu.
 - 12.3. 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 podlegać zwrotowi.
- 13. Dodatkowe informacje:**
- 13.1. Pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości, zaplanowane na:
 - 21 czerwca 2023 r. - działka nr 1460/81,
 - 22 czerwca 2023 r. - działka nr 1464/81, zakończyły się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.
 - 13.2. Drugie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości, zaplanowane na:
 - 3 października 2023 r. - działka nr 1460/81,
 - 5 października 2023 r. - działka nr 1464/81, zakończyły się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.
 - 13.3. Trzecie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości, zaplanowane na:
 - 21 grudnia 2023 r. - działka nr 1460/81,
 - 28 grudnia 2023 r. - działka nr 1464/81, zakończyły się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.
 - 13.4. Czwarte przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości, zaplanowane na:
 - 21 maja 2024 r. - działki nr 1460/81 i 1464/81, zakończyły się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.
 - 13.5. 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.
 - 13.6. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
 - 13.7. 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.).

13.8. 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 11 maja 2023 r.

13.9. 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz 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, 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: grecka@um.raciborz.pl.

Oferta promocyjna działek dostępna jest na stronie internetowej www.grecka.raciborz.pl.