



PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. z Dz.U. z 2016r.,poz. 2147 z późn.zm.)

**zaprasza do rokowań podmioty zainteresowane nabyciem nieruchomości położonych
w Raciborzu przy ul. Podmiejskiej nr 34**

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Podmiejska nr 34 .

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

- działka ewidencyjnie opisana numerem 440/2 k.m.4 obręb Miedonia o pow.0.0867 ha, zabudowana budynkiem oznaczonym adresem ul. Podmiejska nr 34, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności, objęta księgą wieczystą GL1R/00031708/6, w której prawo własności wpisane jest na rzecz Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym do dnia 25 stycznia 2094r., Gminy Miasta Racibórz;

- niezabudowane działki, ewidencyjnie opisane: nr 386/1 k.m.3 obręb Miedonia o pow.0.0350 ha i nr 446/6 k.m.4 obręb Miedonia o pow. 0.0686 ha, objęte księgą wieczystą GL1R/00037475/5, w której prawo własności wpisane jest na rzecz Gminy Miasta Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomości opisane w pkt.2 stanowią łącznie jeden przedmiot sprzedaży.

Położone są w Raciborzu, w dzielnicy Miedonia, w odległości około 5 km od centralnej strefy miasta. W części obejmują teren zabudowany zdekapitalizowanym, nieużytkowanym budynkiem, oznaczonym adresowo ul. Podmiejska nr 34, a w części, niezagospodarowany teren przyległy. Budynek znajduje się w bardzo złym stanie technicznym. W najbliższym otoczeniu – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.

4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec 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.Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, dla terenów w jednostce strukturalnej Miedonia, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/583/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 stycznia 2006r. (Dz.Urz.Woj.Śl. z 27 marca 2006r. Nr 37, poz.1060), opisane wyżej nieruchomości zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolami:

działka nr 440/2 C2U - tereny zabudowy usługowej (50,8% działki)

C1KDL - tereny dróg publicznych, klasy lokalna (28,2% działki)

C9R - tereny rolnicze (21,0% działki);

działka nr 446/6 C2U - tereny zabudowy usługowej (57,0% działki),

C9R - tereny rolnicze (43,0% działki);

działka nr 386/1 C9R - tereny rolnicze (99,3% działki),

C1KDL - tereny dróg publicznych (klasy lokalna (0,7% działki).

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

5.2.Celem sprzedaży nieruchomości jest ich zagospodarowanie zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania, w jednostce strukturalnej Miedonia, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/583/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 stycznia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 27 marca 2006r.)

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z remontem, modernizacją, odbudową lub rozbiórką składnika budowlanego, opisanego w pkt. 3:

6.1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do realizacji prac związanych z remontem, modernizacją lub rozbiórką i odbudową składnika budowlanego, opisanego w pkt. 3 w terminie do 5 (do pięciu) lat od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie nastąpi w terminie do 3 (do trzech) lat od tej daty.

6.2. Za datę rozpoczęcia robót budowlanych uważa się wpis w dzienniku budowy dokonany przez uprawnionego kierownika budowy, a za zakończenie wykonania robót budowlanych przyjmuje się datę dostarczenia Gminie Racibórz dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydanego w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego.

- 6.3. 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), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, terminy określone w pkt. 6.1. uważa się za zachowane w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.
- 6.4. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pisemnego zawiadomienia Gminy o przeszkodach opisanych w pkt. 6.3. w okresie 30 dni od ich ustania, celem przesunięcia terminów, określonych w pkt. 6.1..
- 6.5. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt. 6.1.terminy, nie ulegają wydłużeniu.
- 6.6. Niedotrzymanie terminów, o których mowa w pkt. 6.1. ogłoszenia, skutkować będzie naliczeniem kar umownych, płatnych na rzecz Gminy Racibórz, za każdy zakończony rok zwłoki, liczony od daty zawarcia z nabywcą notarialnej umowy sprzedaży w wysokości:
- 1) 15% ceny sprzedaży nieruchomości za przekroczenie terminu o 1 (jeden) rok,
 - 2) 20% ceny sprzedaży nieruchomości za każdy, kolejny rok przekroczenia terminu.
- 6.7. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt. 6.6., nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz na nieruchomości objętej sprzedażą, hipotekę w wysokości **40 000 zł** (słownie: czterdzieści tysięcy złotych).
- 6.8. Zobowiązania wynikające z pkt. od 6.1. do 6.7., zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonych rokowań oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

7. Cena netto nieruchomości do rokowań:

nie niższa niż 55 000 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) w tym:

- składnik budowlany: 15 000 zł,
- prawo użytkowania wieczystego działki zabudowanej 20 000 zł.
- prawo własności działek niezabudowanych - 20 000 zł

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki zabudowanej, oznaczonej nr 440/2, zwolniona jest od podatku od towarów i usług na podstawie art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (j.t.Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz.1054 z późn.zm.) .

Cena działki nr 446/6, która w części przeznaczona jest pod zabudowę usługową oraz cena działki nr 3861/1, która w niewielkim fragmencie przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych, powiększona zostanie o podatek od towarów i usług według stawki 23%.

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, związana będzie z przejściem przez nabywcę od Gminy Racibórz, obowiązku uiszczania opłat rocznych z tego tytułu, płatnych do 31 marca każdego roku, począwszy od roku następującego po zawarciu aktu notarialnego, na rzecz właściciela tj. Skarbu Państwa

8. Termin i miejsce rokowań :

Rokowania odbędą się w **dniu 8 marca 2017 r. o godzinie 13⁰⁰**, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.

9. Wysokość zaliczki i termin wpłaty:

- 9.1. Osoba przystępująca do rokowań, winna wpłacić zaliczkę w pieniądzu, w wysokości **5 500 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 **1 marca 2017 r.**
- 9.2. Dowód wpłaty zaliczki winien wskazywać jednoznacznie wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy, kto zaliczkę wpłacił i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w rokowaniach.
- 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. Uczestnikom rokowań, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, zaliczka zostanie zwrócona, w terminie trzech dni od daty zamknięcia rokowań.

10. Warunki uczestnictwa w rokowaniach:

- 10.1. W rokowaniach mogą wziąć udział polskie i zagraniczne osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych a także polskie i zagraniczne osoby prawne i inne osoby ustawowe, należycie reprezentowane, **które do dnia 1 marca 2017r., złożą w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania – Podmiejska 34 ”, w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz (Biuro Obsługi Interesantów na parterze bądź w pok. 220 na II piętrze), wypełnione zgłoszenie do udziału w rokowaniach oraz wypełniony druk zawierający stosowne oświadczenia.**
- 10.2. Zgłoszenie do udziału w rokowaniach powinno zawierać:
- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty; dopuszcza się możliwość rozłożenia ceny na roczne raty, ze spłatą w okresie nie dłuższym niż 3 lata, licząc od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, przy czym pierwsza wpłata w wysokości min. 30% ceny nieruchomości winna być uznana na rachunku gminy nie później niż do dnia **zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność**, której termin ustala się **nie później niż 21 marca 2017r.**

Rozłożona na roczne raty, niespłacona część ceny, podlega oprocentowaniu w wysokości równej stopie

redyskonta weksli NBP, które płacone będzie każdorazowo łącznie z ratą.

Wierzytelność gminy podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

e) kopię dowodu wpłaty zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy.

10.3. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty: cena.

10.4. W przypadku nabycia nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, jest on zobowiązany, przed przystąpieniem do czynności negocjacyjnych, **złożyć pisemne oświadczenie**, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzony przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub oryginał, lub uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej, małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).

10.5. 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.

10.6. Obywatele lub przedsiębiorcy niebędący 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.

10.7. Uczestnik rokowań może być reprezentowany przez pełnomocnika na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, zawierającego zgodę na reprezentowanie w czynnościach negocjacyjnych w celu odpłatnego nabycia wskazanej nieruchomości oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie rokowań przetargu okażą się konieczne. Pełnomocnictwo winno zostać przedłożone w oryginale. Nie jest wymagane notarialne poświadczenie podpisu mocodawcy.

10.8. Formularz zgłoszeniowy do udziału w rokowaniach oraz druk zawierający stosowne oświadczenia wraz z wzorem pełnomocnictwa, dostępne są w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz pok. 217 bądź na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż .

10.9. Przed przystąpieniem do rokowań, uczestnik rokowań winien okazać komisji przetargowej dokument tożsamości oraz ewentualne pełnomocnictwa, o których mowa w pkt.10.7:

11. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:

11.1. **Termin notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości**, ustala się **najpóźniej do dnia 21 marca 2017r.**, szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu rokowań, w odrębnym zawiadomieniu.

11.1. Osoba, która wygra rokowania, zobowiązana jest do zapłaty przyjętej w tych rokowaniach ceny lub jej części (do której zarachowane zostanie wadium), nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność tj. do 21 marca 2017r. z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.

11.3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca może odstąpić od jej zawarcia a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

12. Dodatkowe informacje:

12.1. Dwa przetargi na zbycie przedmiotowej nieruchomości, ogłoszone na dzień 26 kwietnia 2016 i 21 września 2016r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

12.2. Do rokowań zakwalifikowane zostaną wyłącznie zgłoszenia zawarte na formularzu zgłoszeniowym przygotowanym przez sprzedawcę, odpowiadające warunkom rokowań, złożone w wyznaczonym terminie i miejscu, zawierające kompletne dane i dowody wskazane w ogłoszeniu o rokowaniach, czytelne i nie budzące wątpliwości co do ich treści.

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

12.4. Dla nieruchomości objętej rokowaniami nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

12.5. Rokowania przeprowadzone zostaną 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 z późn.zm.).

12.6. 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 z późn.zm.), upłynął 18 grudnia 2015 r.

12.7. Prezydentowi Miasta przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości a także prawo odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych przyczyn.

Niniejsze ogłoszenie wraz z drukami stosownych formularzy opublikowane zostały 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

Zasady organizowania rokowań zawarte zostały w rozdziale 6 porządzenia 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 z późn.zm.)

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