



**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 z późn.zm.)

ogłasza pierwszy, publiczny, przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż  
lokalu niemieszkalnego położonego w Raciborzu  
przy ul. Kolejowej nr 19/1a

### **1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Kolejowa nr 19/1a**

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

nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 3336/149 k. m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0737 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00000273/1 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

### **3. Opis nieruchomości:**

3.1. Lokal użytkowy oznaczony nr 1a, usytuowany na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku wielomieszkaniowego, figurującego w gminnej ewidencji zabytków, położonego w Raciborzu przy ul. Kolejowej nr 19. W skład lokalu wchodzi siedemnaście pomieszczeń o powierzchni użytkowej 114,71 m<sup>2</sup>.

Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Obecnie lokal pozbawiony jest źródła ogrzewania, w pomieszczeniach pozostają grzejniki i osprzęt ogrzewania centralnego, zasilanego wcześniej z budynku sąsiedniego – Kolejowa 19a (przychodna Eskulap).

Lokal wymaga remontu generalnego, w szczególności całkowitej wymiany instalacji elektrycznej oraz wykonania ogrzewania etażowego, gazowego.

3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 15/100 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. Zgodnie z zapisami miejscowego planu 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. 2898), nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem H45U - tereny zabudowy usługowej.

Na działce wrysowano granicę strefy B ochrony konserwatorskiej.

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

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

**535 000,00 zł**, z czego 5,8 % 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 25 marca 2026r. o godzinie 10<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. **53 500,00 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 **18 marca 2026r.**

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 Rejestry/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 Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.;
  - przy rozdzielnności 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 uchylenia 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. Z uwagi na fakt, iż budynek w którym lokal się znajduje figuruje w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 3 ust 4 pkt 1) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków, dla ważności zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność lokalu, świadectwo to nie jest wymagane.
- 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 9 lipca 2025r.
- 11.7. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 11.8. Lokal można oglądać w dniach: 11 lutego 2026r. r. oraz 11 i 18 marca 2026r. 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.**