



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

trzeci publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Londzina 49

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Londzina 49

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona ewidencyjnie nr 5140/11 i nr 5143/11 k.m. 4 obręb Racibórz o łącznej powierzchni 0,0442 ha, zapisana w księdze wieczystej nr GL1R/00039492/4 na własność Gminy Miasta Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

Częścią składową nieruchomości jest wybudowany w roku 1880 budynek dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, o łącznej powierzchni 541,39 m². Znajdują się w nim 4 lokale pozostające pustostanami: trzy lokale użytkowe i jeden lokal mieszkalny oraz dobudówka (wyłączona z eksploatacji).

Obiekt wykonany jest w konstrukcji murowanej, ze stropami drewnianymi, kryty blachodachówką. Stolarka okienna jest wykonana z PCV i drewniana, stolarka drzwiowa - drewniana. W większej części kondygnacji piwnicznej zalega gruz.

Na terenie nieruchomości zlokalizowane jest pomieszczenie gospodarcze (kwalifikujące się do rozbiórki). Nieruchomość nie posiada ogrodzenia, znajduje się w zabudowie zwartej, w bezpośrednim otoczeniu zabudowy wielorodzinnej z lokalami użytkowymi na parterze. Dojazd do budynku zapewniony jest od strony ulicy Londzina oraz od zaplecza, gdzie zabezpieczony jest służebnością gruntową, szczegółowo opisaną w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe, etażowe gazowe, lokale na parterze nie posiadają ogrzewania.

Ogólny stan techniczny zabudowań określa się jako zły.

Budynek oznaczony adresowo ul. Londzina 49 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

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 wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań.

Na nieruchomości mogą się znajdować 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.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą 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) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1 Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą VII/72/2015 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r. poz. 3064 z dnia 8 czerwca 2015 r.), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

- działka nr 5140/11

H3/1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- działka nr 5143/11

H1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (60,1% działki),

H3/1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (39,9% działki).

Na działkach wysowano:

1) strefę ochrony konserwatorskiej A,

2) pierzeje eksponowane o istotnym, kompozycyjnym znaczeniu - dotyczy działki nr 5143/11,

3) strefę przestrzeni publicznej - dotyczy działki nr 5143/11.

Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w powołanych uchwałach o planie miejscowym.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:

6.1. Celem sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem, jest jej zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, z uwzględnieniem następujących zasad:

1) nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zagospodarowania w ramach ustaleń wynikających

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą 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) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1 Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą VII/72/2015 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r. poz. 3064 z dnia 8 czerwca 2015 r.), w terminie do 3 (trzech) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży;

- 2) za zagospodarowanie nieruchomości uważa się, dostarczenie Gminie Racibórz dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydanego w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego, w formie wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu lub protokołu odbioru robót budowlanych i przekazania obiektu do użytkowania;
 - 3) 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, 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;
 - 4) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt. 6.1.1, z przyczyn określonych w pkt. 6.1.3, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zagospodarowania, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od wystąpienia, jak i ustania przeszkód.
 - 5) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określony w pkt. 6.1.1 termin nie ulega wydłużeniu.
- 6.2. Niedotrzymanie terminu zagospodarowania, o którym mowa w pkt. 6.1.1, skutkować będzie naliczeniem kary umownej wynoszącej 10% ceny sprzedaży nieruchomości. 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.
- 6.3. W celu zabezpieczenia zapłaty kary umownej określonej w pkt. 6.2, nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz, na przedmiotowej nieruchomości **hipotekę w wysokości 300 000,00 zł**.
- 6.4. Hipoteka, o której mowa w pkt. 6.3, wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.
- 6.5. Co do obowiązku zapłaty kary umownej określonej w pkt. 6.2 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 300 000,00 zł**, przy czym Gmina Racibórz może wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu **w ciągu 3 (trzech) lat** od upływu terminu zagospodarowania nieruchomości określonego w pkt. 6.1.1.
- 6.6. Zobowiązania i postanowienia wynikające z pkt. 6.1-6.5, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

7. Cena wywoławcza nieruchomości:

700 000 zł, w tym:

- wartość składnika budowlanego – 660 000 zł,
- wartość składnika gruntowego – 40 000 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 2023 r. poz. 1570).

8. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **7 listopada 2023 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. 70 000 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 **31 października 2023 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. Londzina 49, 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, 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, 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, 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 uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej:

11.1. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wycytowanej 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 odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

12. Dodatkowe informacje:

12.1. Pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, zaplanowany na 15 marca 2023 r., zakończył się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.

12.2. Drugi publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, zaplanowany na 27 czerwca 2023 r., zakończył się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.

12.3. 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.

12.4. Koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.

12.5. 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 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.).

12.6. 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 29 listopada 2022 r.

12.7. 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 Miasto 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.