



## PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.  
o gospodarce nieruchomościami (t.j. z Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn.zm.)

**ogłasza pierwszy, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej niezabudowanej, położonej w Raciborzu pomiędzy ul. Gliwicką i ul. Odrodzenia**

**1. Lokalizacja:** 47-400 Racibórz, pomiędzy ul. Gliwicką i ul. Odrodzenia

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

Nieruchomość oznaczona ewidencyjnie numerami działek **490/1 i 490/2 k.m. 4 obręb Markowice** o łącznej powierzchni **0,5438 ha**, zapisana na własność Gminy Racibórz w księdze wieczystej GL1R/00015486/5 Sądu Rejonowego w Raciborzu .

**3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość inwestycyjna położona w dzielnicy Markowice, bezpośrednio przy trasie prowadzącej do Gliwic i Rybnika; w otoczeniu znajdują się budynki jednorodzinne, usługi oraz gruntu orne. W bliskim sąsiedztwie znajduje się stacja paliw. Dojazd możliwy jest od strony drogi wojewódzkiej nr 923 – ul. Odrodzenia biegnącej w kierunku Rybnika.

Obecnie grunt użytkowany jest rolniczo.

**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, poza umową dzierżawy zawartą z osobami fizycznymi, która objęta została wypowiedzeniem.

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

5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, jednostce strukturalnej Markowice, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz.Urz.Woj.Śl. z 12 maja 2016r., poz.2700), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

EZ2/1U – tereny zabudowy usługowej i EZ2/1KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej - w niewielkim fragmencie w liniach rozgraniczających drogę.

5.2. Na przedmiotowych działkach określono również nieprzekraczalne linie zabudowy oraz istniejący szpaler drzew do zachowania.

5.3. Szczegółowe warunki realizacji zabudowy, zapisane są w treści wskazanego planu.

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

Celem sprzedaży nieruchomości, jest realizacja zabudowy w ramach działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem następujących obowiązków.

6.1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Markowice, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz.Urz.Woj.Śl. z 12 maja 2016r., poz.2700), w terminie do 5 (pięciu) 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 datę rozpoczęcia robót budowlanych, uważa się wpis w dzienniku budowy dokonany przez uprawnionego kierownika budowy, a w przypadku budowy lub wykonania robót nieobjętych obowiązkiem pozwolenia na budowę, dzień zgłoszenia właściwemu organowi architektoniczno – budowlanemu zamiaru realizacji tych czynności, zaś za zakończenie wykonania robót budowlanych przyjmuje się datę dostarczenia Gminie Racibórz dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydane w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno - budowlanego;

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), 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 nieruchomości, określonej na dzień sprzedaży.

Obowiązek ponoszenia kar powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych w umowie. Za każdy, następny rok zwłoki, kara umowna ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

Kary za nieterminowe rozpoczęcie i zakończenie zabudowy, nie kumulują się.

6.7. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt. 6.6., nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz, na przedmiotowej nieruchomości hipotekę w wysokości 240 000 zł.

6.8. Zobowiązania wynikające z pkt. od 6.1. do 6.7., zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

**7. Cena wywoławcza nieruchomości netto:**

**600 000 zł** (słownie: sześćset tysięcy złotych 00/100)

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 2016r., Dz.U. Nr 710 z późn.zm.

#### **8. Termin i miejsce przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu 27 lutego 2017r. o godzinie 11<sup>00</sup>, 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. Uczestnik przetargu winien wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 60 000 zł na konto bankowe ING S.A.

nr 97 1050 1070 1000 0004 0003 3544, z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku gminy najpóźniej w dniu 20 lutego 2017r.

9.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.

#### **10. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

10.1. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej dokument tożsamości, a w przypadku:

- osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o przedsiębiorcach bez osobowości prawnej wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie,

- podmiotów innych niż osoby fizyczne – 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.

- małżonków – do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pisemnym pełnomocnictwem drugiego małżonka.

W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka, do dokonywania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed komisją przetargową oświadczenia stwierdzającego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku osobistego jednego z małżonków, potwierdzone podpisem drugiego (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub w przypadku rozdzielności majątkowej, przedłożenie umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (oryginał lub uwierzytelniona kopia).

10.2. Pełnomocnictwo do udziału 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.

10.3. Obywatele lub przedsiębiorcy nie będący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego zobowiązani są przed spisaniem notarialnej umowy sprzedaży, przedłożyć zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

#### **11. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy przenoszącej własność lub oddania w użytkowanie wieczyste:**

11.1. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny brutto (do której zarachowane zostanie wadium), nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.

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 lub nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

#### **12. Dodatkowe informacje:**

12.1. Przetarg jest skuteczny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaferuje 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 2014 r. poz. 1490 z późn.zm.) oraz zasad określonych w Regulaminie przetargu.

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 (t.j. z Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn.zm.), upłynął 07 grudnia 2016r.

12.5. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

**Ogłoszenie oraz zasady organizowania przetargów opublikowane zostały w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz [www.raciborz.pl](http://www.raciborz.pl), podstrona Urząd, zakładka Baza nieruchomości.**

**Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6, pok. 220 (II piętro), tel. 32 755 06 68.**