



## PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

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

zaprasza do rokowań podmioty zainteresowane nabyciem wolnego lokalu  
mieszkalnego położonego w Raciborzu przy ul. Ogrodowej 15a/6

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Ogrodowa 15a/6

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 3242/169 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,1070 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00024194/7 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

3. Opis nieruchomości:

- 3.1. Lokal mieszkalny nr 6, usytuowany na trzeciej kondygnacji (II piętro) budynku wielomieszkaniowego, położonego przy ul. Ogrodowej 15-15a, w klatce schodowej nr 15a; składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 59,82 m<sup>2</sup> oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 15,41 m<sup>2</sup>; wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralne ogrzewanie. Mieszkanie wymaga remontu.
- 3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 58/1000 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 użytkowania wieczystego działki gruntu nr 3242/169 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,1070 ha, objętej księgą wieczystą numer GL1R/00024194/7.

4. Obciążenia nieruchomości:

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

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Cena wywoławcza do rokowań:

nie niższa niż 44 000 zł, z czego 12,3% stanowi wartość ułamkowej części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste wraz ze zbywanym lokalem.

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 2017 r., poz. 1221 z późn.zm.) sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

7. Wysokości stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu:

- 7.1. Pierwsza opłata - 15% ceny gruntu uzyskanej w rokowaniach,  
opłaty roczne - 1% ceny gruntu uzyskanej w rokowaniach.
- 7.2. Pierwsza opłata oraz opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu podlegają opodatkowaniu stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23% stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 pkt 6, art. 41 ust. 13 i art. 146a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1221 z późn.zm.).

8. Terminy wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu:

- 8.1. Pierwsza opłata winna być uznana na rachunku gminy przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.
- 8.2. Opłaty roczne wnoszone będą raz w roku – do 31 marca, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartym akcie notarialnym.

9. Termin i miejsce rokowań:

Rokowania odbędą się w dniu 29 sierpnia 2017 r. o godzinie 11<sup>00</sup>, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

10. Wysokość zaliczki i termin wpłaty:

- 10.1. Osoba przystępująca do rokowań winna wpłacić zaliczkę w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. 4 400 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 22 sierpnia 2017 r.
- 10.2. Dowód wpłaty zaliczki winien wskazywać jednoznacznie, kto zaliczkę wpłacił i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w rokowaniach na zbycie danej nieruchomości oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.
- 10.3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach, wymagana jest wpłata zaliczki przez każdego z przyszłych nabywców, w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.
- 10.4. Uczestnikom rokowań, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, zaliczka zostanie zwrócona, w terminie trzech dni od daty zamknięcia rokowań.

11. Warunki uczestnictwa w rokowaniach:

- 11.1. 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 22 sierpnia 2017 r., złożą w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania – mieszkanie ul. Ogrodowa 15a/6”, w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz (Biuro Obsługi Interesantów na parterze bądź w pok. 220 na II piętrze), wypełnione zgłoszenie do udziału w rokowaniach.
- 11.2. 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 lokalu oraz pierwsza opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntu winny być uznane na rachunku gminy nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność lokalu.

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.

11.3. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:

a) cena.

11.4. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga. W przypadku nabywania 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, potwierdzone przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub oryginał albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).

11.5. 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 rokowań uzyska we własnym zakresie.

W przypadku gdy reprezentacja nie wynika bezpośrednio z ww. odpisu, przed przystąpieniem do czynności negocjacyjnych, 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 rokowań.

11.6. 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.

11.7. 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 okażą się konieczne.

Pełnomocnictwo winno zostać przedłożone w oryginale. Nie jest wymagane notarialne poświadczenie podpisu mocodawcy.

11.8. Formularz zgłoszeniowy do udziału w rokowaniach oraz wzór pełnomocnictwa, dostępne są 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.

11.9. Przed przystąpieniem do rokowań, należy okazać komisji przetargowej dokument tożsamości oraz ewentualne pełnomocnictwa.

12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:

12.1. Osoba, która wygra rokowania, zobowiązana jest do zapłaty przyjętej w tych rokowaniach ceny lub jej części (do której zarachowana zostanie zaliczka) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku gminy.

12.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży zostaną określone po zamknięciu rokowań w odrębnym zawiadomieniu, z zastrzeżeniem, że umowa musi zostać zawarta w nieprzekraczalnym terminie do 29 września 2017 r.

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 odstąpi od zawarcia umowy a wpłacona zaliczka nie będzie podlegać zwrotowi.

13. Dodatkowe informacje:

13.1. Dwa przetargi na zbycie przedmiotowej nieruchomości, zaplanowane na dzień 21 grudnia 2016 r. i 13 kwietnia 2017 r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

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

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

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

13.5. 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).

- 13.6. 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 25 lipca 2016 r.
- 13.7. Prezydentowi Miasta przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości a także prawo odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych przyczyn.
- 13.8. Wszelkie informacje w zakresie treści uchwał podjętych przez wspólnotę mieszkaniową nieruchomości objętej rokowaniami, 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.
- 13.9. Lokal można oglądać w dniach 7 sierpnia 2017 r. i 17 sierpnia 2017 r., po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej, Racibórz ul. Kolejowa 21, tel. 32 415 43 20 w. 30.

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 i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490) oraz regulamin przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy 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 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.