



## 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 2016 r., poz. 2147 z późn.zm.)

ogłasza

pierwszy, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej działki gruntu, położonej w Raciborzu przy ul. Brzozowej

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Brzozowa .

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Działka nr 950/65 k.m. 4 Ostróg o powierzchni 1,8998 ha, stanowiąca własność Gminy Racibórz, objęta księgą wieczystą GL 1R/00030346/3 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

3. Opis nieruchomości.

Niezabudowana działka gruntu, położona w Raciborzu przy ul. Brzozowej, w otoczeniu zieleni i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Przeznaczona jest pod realizację budowy szesnastu budynków jednorodzinnych.

Oferta Gminy skierowana jest do firm deweloperskich.

Przez działkę przebiega sieć kanalizacji deszczowej.

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 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/73/99 Rady miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 24 września 1999r. Nr 41, poz.1132) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005r. ( Dz.U.Woj.Śl. z 14 lipca 2005r. Nr 85, poz.2337 ), przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, na rysunku planu oznaczonych symbolem 23AMJ oraz, w niewielkim fragmencie, na terenach zieleni urządzonej - symbol K12ZP.

5.2. Ustalenia ogólne i szczegółowe, w tym dotyczące wyglądu bryły budynków oraz ich lokalizacji, zawarte zostały w tekście powołanej uchwały i na rysunku planu.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy

6.1. Celem sprzedaży działki objętej przetargiem, jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, z zastrzeżeniem następujących obowiązków:

- 1) nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zabudowy zgodnie z zapisami zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/73/99 Rady miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 24 września 1999r. Nr 41, poz.1132) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005r. ( Dz.U.Woj.Śl. z 14 lipca 2005r. Nr 85, poz.2337). w terminie do 5 (pięciu ) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie do 3 (trzech ) lat od daty podpisania teje umowy;
- 2) w przypadku wtórnego zbycia działki , określone w pkt.1 terminy, nie ulegają wydłużeniu;
- 3) za rozpoczęcie zabudowy, o której mowa w pkt. 1, uważa się wpis w dzienniku budowy a za zakończenie, dostarczenie Gminie zgłoszenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o zakończeniu budowy;
- 4) w przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt.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.1 uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw;
- 5) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt.1, z przyczyn określonych w pkt. 4, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30-dni od ustania przeszkód;
- 6) niedotrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt.1, skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny sprzedaży nieruchomości. Obowiązek ponoszenia kar powstaje po upływie terminów zabudowy wskazanych 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;

przy czym kary za nieterminowe rozpoczęcie i zakończenie budowy, nie kumulują się;

- 7) w celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt. 6, nabywca działki ustanowi na rzecz Gminy Racibórz, na przedmiotowej nieruchomości, hipotekę w wysokości 590 000 zł.

6.2. Zobowiązania wynikające z ust.1 pkt.1-7, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

#### 7. Cena wywoławcza nieruchomości netto: 1 180 000 zł

Uzyskana w przetargu cena działki, powiększona zostanie o podatek od towarów i usług, według stawki 23%.

#### 8. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 18 października 2017r. o godzinie 13<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. Przystępujący do przetargu, winien wpłacić wadium w pieniądzu, w kwocie 118 000 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 11 października 2017r. ,

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

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 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 w wyznaczonym terminie oraz w dniu przetargu, przed jego rozpoczęciem, złożą zgłoszenie udziału w przetargu.

Formularz zgłoszeniowy do 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.

10.2. 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 złożyć przed rozpoczęciem przetargu, pisemne oświadczenie, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub oryginał, lub uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej, małżeńskiej ( w przypadku rozdzielności majątkowej).

10.3. 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.

10.4. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik/pełnomocnik przetargu przedkłada komisji przetargowej:

- zgłoszenie udziału w przetargu, w przypadku pełnomocnika zgłoszenie do udziału w przetargu podpisane przez mocodawcę,

- dokument potwierdzający tożsamość,

- udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu;

- inne dokumenty, wskazane w ogłoszeniu.

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.

11. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy przenoszącej własność :

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, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

12. Dodatkowe informacje:

12.1. 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.

12.2. 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 ), zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie przetargu, zatwierdzonymi przez Prezydenta Miasta zarządzeniem Nr 1143/2017 z dnia 10 stycznia 2017r. .

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. 2147 z późn.zm.), upłynął 7 lipca 2017r.

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

Niniejsze ogłoszenie oraz regulamin organizowania przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz, opublikowane zostały w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka [Rejstry/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](#)

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