



PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 i art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 z późn.zm.)

ogłasza

trzeci 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 jest w Raciborzu w obrębie Markowice, pomiędzy ul. Gliwicką i ul. Odrodzenia, przeznaczona pod realizację zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, z zastrzeżeniem uwarunkowań dotyczących terminów zabudowy.
Dojazd do działek możliwy jest od ulicy Odrodzenia. Zgodę na lokalizację zjazdu nowonabywca zapewni sobie we własnym zakresie. Działka oznaczona ewidencyjnie numerem 490/1 k.m. 4 obręb Markowice przylega bezpośrednio do działki o numerze 505/2 stanowiącą pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 923. Natomiast działka numer 490/2 k.m. 4 obręb Markowice posiada zapewniony dostęp do DW 923 poprzez działkę oznaczoną ewidencyjnie nr 505/1 k.m 4 obręb Markowice stanowiącą własność Gminy Racibórz.
Sieci infrastruktury technicznej znajdują się w szczególności w ul. Odrodzenia, jak również w ul. Gliwickiej. Przez nieruchomość od strony północno – zachodniej przebiegają dwie sieci telekomunikacyjne.
Otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią budynki jednorodzinne, usługi oraz grunty orne. W bliskim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się stacja paliw.
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. 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 usługowej, z zastrzeżeniem następujących obowiązków:
 - 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;
 - 2) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt.6.1.terminy nie ulegają wydłużeniu;
 - 3) za datę rozpoczęcia robót budowlanych, uważa się wpis w dzienniku 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;
 - 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;
 - 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) niedotrzymanie terminów rozpoczęcia i zakończenia budowy, o których mowa w pkt.6.1., skutkować będzie naliczeniem kar umownych wynoszących 10% ceny sprzedaży nieruchomości.
Obowiązek ponoszenia kar powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów

rozpoczęcia lub zakończenia budowy, wskazanych w umowie. Za każdy, następny rok zwłoki, kara umowna ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% ceny sprzedaży nieruchomości.

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

- 7) pod względem wykonania obowiązku wynikającego z pkt 6.6. niniejszego ogłoszenia, nabywca podda się egzekucji po myśli art. 777 §1 pkt. 5 kpc.;
- 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:

600 000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych i 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 2017r., poz. 1221 z późn.zm.)

8. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 27 listopada 2017r. o godzinie 10.00, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

9. Wysokość, forma, termin i miejsce wnieśienia wadium:

9.1. Uczestnik przetargu winien wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 60 000,00 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 21 listopada 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.

9.3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców w wysokości odpowiednio 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 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. 220 bądź na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bi.praciborz.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 nabycia nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed rozpoczęciem przetargu, pisemnego 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).

10.3. 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.bi.praciborz.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.

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.

10.5. 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 uchylecia się od zawarcia umowy przenoszacej 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, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Racibórz.

12. Dodatkowe informacje:

12.1 Zaplanowany na dzień 27 lutego 2017r. pierwszy oraz na dzień 05 czerwca 2017r. drugi publiczny przetarg ustny nieograniczony na zbycie przedmiotowej nieruchomości, zakończył się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.

12.2. 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.

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

12.4. Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1490) oraz zasad określonych w Regulaminie przetargu zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr 1143/2017 z dnia 10 stycznia 2017r.

12.5. 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 2016 r., poz. 2147 z późn.zm.), upłynął 07 grudnia 2016r.

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

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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz www.raciborz.pl, podstrona Urząd, zakładka Baza nieruchomości/Sprzedaż.

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

z up. Prezydenta Miasta

Irena Żylak
Zastępca Prezydenta