



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 2018 r., poz. 121 z późn.zm.)

ogłasza

pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej
nieruchomości położonej w Raciborzu u zbiegu ulicy Karola Miarki i Placu Wolności

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, u zbiegu ulicy Karola Miarki i Placu Wolności.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej GL 1R/00018501/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, oznaczona ewidencyjnie numerami działek 3604/173, 3069/173 i 5046/173 k.m. 4 obręb Racibórz o łącznej powierzchni 0,1557 ha, której częścią składową są zabudowania po byłej Komendzie Powiatowej Policji w Raciborzu, tj.

- budynek administracyjno – biurowy o powierzchni użytkowej 928,58 m²,
- wiata o powierzchni użytkowej 68,58 m²,
- kojce dla psów o powierzchni użytkowej 131,15 m²,
- garaże o powierzchni użytkowej 99,00 m².

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w centrum Raciborza, pomiędzy ul. Karola Miarki a Pl. Wolności. Bezpośrednie otoczenie stanowią budynki wielomieszkaniowe oraz usługowe. Dostęp do gminnej drogi publicznej - ulicy Karola Miarki zapewniony jest poprzez działkę oznaczoną ewidencyjnie numerem 2542/173 k.m. 4 obręb Racibórz stanowiącą własność Gminy Miasta Racibórz.

Stan techniczny składnika budowlanego określa się jako zły.

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:

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r., (Dz.Urz.Woj.Śl. z 28 sierpnia 2006r., nr 103, poz. 2899), przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę usługową, na rysunku planu oznaczoną symbolem H6U.

Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte zostały w tekście powołanego planu.

6. Cena wywoławcza nieruchomości netto:

640.000,00 zł. (słownie złotych: sześćset czterdzieści tysięcy i 00/100), w tym:

- składnik budowlany: 446.200,00 zł.,
- składnik gruntowy: 193.800,00 zł.

Zgodnie z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz.U. z 2017r., poz. 1221 z późn.zm.), sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

7. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:

7.1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej zagospodarowania w postaci modernizacji, przebudowy, rozbudowy istniejących zabudowań bądź rozbiórce i wykonaniu nowych, w ramach ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006r., Nr 103, poz. 2899), w terminie do 5 (pięciu) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży, przy czym rozpoczęcie inwestycji nastąpi w terminie 2 lat od daty podpisania tejże umowy.

7.2. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt.7.1. terminy nie ulegają wydłużeniu.

7.3. Za datę rozpoczęcia robót budowlanych, o której mowa w pkt. 7.1. 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 robót, zaś za zakończenie wykonania robót budowlanych przyjmuje się datę dostarczenia Gminie Racibórz dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydanego w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego.

7.4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 7.1. 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, termin określony w pkt.7.1. uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

7.5. Przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt.7.1. z przyczyn określonych w pkt. 7.4. skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30-dni od ustania przeszkód.

7.6. Nietrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt.7.1. skutkować będzie 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 ta ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% ceny sprzedaży nieruchomości.

Kary umowne za nietrzymanie terminów rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania terenu nie kumulują się.

7.7. Co do obowiązku zapłaty kar umownych wymienionych w pkt. 7.6. nabywca podda się egzekucji po myśli art. 777 § 1 pkt. 5 kpc w przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z pkt. 7.1. niniejszego ogłoszenia i upływu 30 dni od pisemnego wezwania Gminy Miasta Racibórz o zapłatę określonej kary umownej.

8. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 20 września 2018r. 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 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 13 września 2018r., w wysokości 64 000,00 zł.

9.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, za kogo wpłacono wadium i tym samym kto jest uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na zbycie danej nieruchomości 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 proporcjonalnej do nabywanych udziałów.

9.4. Uczestnik przetargu, który wyłoniony zostanie jako nabywca jednej z nieruchomości opisanych szczegółowo w pkt. 2 niniejszego ogłoszenia, nie może brać udziału w kolejnych licytacjach, tym samym uprawniony jest do nabycia tylko jednej nieruchomości.

9.5. 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/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, 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 albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).

10.3. 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.

- 10.4. 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.

- 10.5. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik/pełnomocnik uczestnika przetargu przedkłada komisji przetargowej:
- zgłoszenie udziału w przetargu; w przypadku pełnomocnika - zgłoszenie udziału w przetargu podpisane przez mocodawcę wraz ze stosownym pełnomocnictwem,
 - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
 - inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu.
- 10.6. 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 sprzedaży:

- 11.1. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny brutto (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. Przetarg jest skuteczny 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 praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw 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) oraz zasady określone w zarządzeniu Nr 1936/2018 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz.
- 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 upłynął 22 lutego 2018 r.
- 12.5. 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 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, 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. 220 (II piętro), tel. 32 755 06 68.

Z up. Prezydenta Miasta
Irena Żyłak
ZASTĘPCA PREZYDENTA