



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 2018 r., poz. 121 z późn.zm.)

zaprasza do rokowań podmioty zainteresowane nabyciem wolnego lokalu
mieszkalnego położonego w Raciborzu przy ul. Kościuszki 48/7

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Kościuszki 48/7
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:
nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 3352/164 k.m. 2 Racibórz o powierzchni 0,1499 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00035426/3 Sądu Rejonowego w Raciborzu.
3. Opis nieruchomości:
 - 3.1. Lokal mieszkalny nr 7, usytuowany na czwartej kondygnacji (III piętro) budynku wielomieszkaniowego, położonego przy ul. Kościuszki 40-48, w klatce schodowej nr 48; składa się z trzech pokoi, korytarza, kuchni, łazienki i komórki o powierzchni użytkowej 58,08 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 4,21 m². Mieszkanie jest w złym stanie technicznym (lokal po pożarze).
 - 3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 33/1000 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 3352/164 k.m. 2 Racibórz o powierzchni 0,1499 ha, objętej księgą wieczystą numer GL1R/00035426/3.
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 38 000 zł, z czego 10,9% stanowi wartość ułamekowej 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.
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 30 października 2018 r. o godzinie 11.45, 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. 3 800 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 23 października 2018 r.
 - 10.2. Dowód wpłaty zaliczki winien wskazywać jednoznacznie, za kogo wpłacono zaliczkę i tym samym, kto jest uprawniony 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 23 października 2018 r., złożą w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania – mieszkanie ul. Kościuszki 48/7”, w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz (Biuro Obsługi Interesantów na parterze bądź w pok. 220 na II piętrze), wypełnione zgłoszenie udziału w rokowaniach.
 - 11.2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno być podpisane przez osobę przystępującą do rokowań oraz zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot; w przypadku nabywania nieruchomości przez małżonków, zgłoszenie udziału w rokowaniach winno być wypełnione i podpisane przez oboje małżonków;

- 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 dwie raty, przy czym pierwsza wpłata w wysokości min. 50% ceny lokalu i pierwsza opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów, winny być uznane na rachunku gminy przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży lokalu. Pozostałą kwotę należy wpłacić w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego.
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 negocjacyjnych 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 rozdzielnosci 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. W takim przypadku zgłoszenie udziału w rokowaniach, o którym mowa w pkt. 11.1, powinno być podpisane przez mocodawcę.
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, 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 (do której zarachowana zostanie zaliczka) z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku Gminy przed podpisaniem aktu notarialnego.
 - 12.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży zostaną określone po zamknięciu rokowań w odrębnym zawiadomieniu.
 - 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 24 kwietnia 2018 r. i 19 lipca 2018 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) 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.

- 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, upłynął 27 lutego 2018 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 12 października 2018 r. i 18 października 2018 r., po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej, Racibórz ul. Kolejowa 21, tel. 32 415 43 20 w. 24.

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. 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.