



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  
samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego w Raciborzu  
przy ul. Różanej 1/9

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Różana 1/9

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 4113/38 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0723 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00033171/6 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

3. Opis nieruchomości:

- 3.1. Lokal mieszkalny nr 9, usytuowany na trzeciej kondygnacji (II piętro) budynku wielomieszkaniowego, położonego przy ul. Różanej 1-3, w klatce schodowej nr 1; składa się z jednego pokoju, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 38,09 m<sup>2</sup> oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 5,38 m<sup>2</sup>; wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe. Mieszkanie wymaga remontu.
- 3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 373/10000 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 4113/38 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0723 ha, objętej księgą wieczystą numer GL1R/00033171/6.

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 usługowej.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

70 000 zł, z czego 3,4% stanowi wartość 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 wyniku przetargu,  
opłaty roczne - 1% ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu.
- 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 zapłacona 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 przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 23 października 2018 r. o godzinie 11.00, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

10. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:

- 10.1. Osoba przystępująca do przetargu winna wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. 7 000 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 16 października 2018 r.
- 10.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, za kogo wpłacono wadium i tym samym, kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na zbycie danej nieruchomości oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.
- 10.3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców, w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.
- 10.4. 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.

11. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- 11.1. 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 zgłoszenia 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.

- 11.2. 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 albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).
- 11.3. 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.
- 11.4. 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. 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.
- 11.5. 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.
- 11.6. 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.
12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:
- 12.1. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny (do której zarachowane zostanie wadium) z zastrzeżeniem, iż wpłata winna być uznana na rachunku Gminy przed podpisaniem aktu notarialnego.
- 12.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu przetargu, 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 wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
13. Dodatkowe informacje:
- 13.1. 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.
- 13.2. Wszelkie informacje w zakresie treści uchwał podjętych przez wspólnotę mieszkaniową nieruchomości objętej przetargiem, 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.
- 13.3. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 13.4. Dla nieruchomości objętej przetargiem nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.
- 13.5. 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.
- 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 30 kwietnia 2018 r.
- 13.7. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 13.8. Lokal można oglądać w dniach 26 września 2018 r. i 9 października 2018 r., po 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](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 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](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.