



## 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 działek inwestycyjnych, położonych w Raciborzu przy ul. Bartka Lasoty**

**1. Lokalizacja:** 47-400 Racibórz, ul. Bartka Lasoty .

### **2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:**

- 1) działka nr **198/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,7420 ha** ;
- 2) działka nr **199/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,3632 ha**;
- 3) działka nr **200/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,2444 ha**;
- 4) działka nr **201/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,2444 ha**;
- 5) działka nr **202/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,7911 ha**;
- 6) działka nr **206/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,5797 ha**;
- 7) działka nr **207/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,2909 ha**;
- 8) działka nr **208/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,2255 ha**;
- 9) działka nr **209/197** k.m.11 Ostróg o powierzchni **0,2067 ha**

- wszystkie wpisane na własność Gminy Racibórz w księdze wieczystej **GL1R/00032128/3** Sądu Rejonowego w Raciborzu.

### **3. Opis nieruchomości.**

Niezabudowane działki gruntu, położone w Raciborzu przy ul. Bartka Lasoty, przeznaczone pod realizację zabudowy obiektami produkcyjnymi, magazynowymi, składowymi, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, z zastrzeżeniem wskazanych uwarunkowań dotyczących terminów zabudowy. Gmina przystąpiła do procesu inwestycyjnego, związanego z budową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, drogi i oświetlenia. Sieci: energetyczna i gazowa, mogą być zrealizowane przez przedsiębiorstwa sieciowe na podstawie zgłoszonego przez inwestorów zapotrzebowania.

Opisane działki były przedmiotem dzierżawy, która objęta jest wypowiedzeniem skutecznym najpóźniej na dzień 15 sierpnia 2017r. Powyższe nie stanowi przeszkody do sprzedaży, albowiem zgodnie z art.678 §1. kodeksu cywilnego, z chwilą zbycia nieruchomości w czasie trwania dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawcy w miejsce zbywcy, tym samym nabywa prawo z istniejącym obciążeniem.

### **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, za wyjątkiem dzierżawy, o której mowa w pkt.3.

### **5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania.**

5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006r. , działki objęte przetargiem, położone są na terenach:

- 1) działki: **nr 200/197, nr 201/197, nr 207/197, nr 208/197, nr 209/197** – **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, na rysunku planu oznaczonych symbolem **J1P** ;
- 2) działki: **nr 199/197, nr 206/197** - **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, na rysunku planu oznaczonych symbolem **J1P** oraz w niewielkim fragmencie - **tereny zieleni izolacyjnej** – symbol **J3ZI**;
- 3) działki: **nr 198/197, nr 202/197** - **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, na rysunku planu oznaczonych symbolem **J1P** , **tereny zieleni izolacyjnej** – symbol **J3ZI** oraz w około 1% - **tereny dróg publicznych, klasy dojazdowa** – symbol **J12KDD**

5.2. Ustalenia ogólne i szczegółowe, zawarte zostały w tekście powołanej uchwały o planie.

## **6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy**

6.1. Celem sprzedaży działek objętych przetargiem, jest realizacja zabudowy obiektami produkcyjnymi, magazynowymi, składowymi, z zastrzeżeniem następujących obowiązków:

- 1) nabywca działki zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006r. (Dz.Urz.Woj.Śl.Nr 89, poz.2500 z 1 sierpnia 2006r.), w terminie do 4 (czterech) 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 działki, określone w pkt.1) terminy, nie ulegają wydłużeniu;
- 3) za rozpoczęcie zabudowy, o której mowa w pkt. 1), uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy, dostarczenie Gminie zgłoszenia o zakończeniu budowy, do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
- 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 zabudowy, nie kumulują się;
- 7) w celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych, o których mowa w pkt. 6), nabywca ustanowi na rzecz Gminy Racibórz, na nabywanej nieruchomości hipotekę w wysokości :
  - dla działek: nr 198/197 i nr 202/197 - po 100 000 zł na każdej z nich ,
  - dla działek: nr 199/197 i nr 206/197 - po 70 000 zł na każdej z nich,
  - dla działek: nr 200/197, nr 201/197, nr 207/197, nr 208/197 i nr 209/197 - po 35 000 zł na każdej z nich.

6.2. Zobowiązania wynikające z pkt. 6.1, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

## **7. Ceny wywoławcze nieruchomości netto:**

- 1) działka nr **198/197 - 230 000 zł** ;
- 2) działka nr **199/197 - 120 000 zł**;
- 3) działka nr **200/197 - 80 000zł**;
- 4) działka nr **201/197 - 80 000 zł**;
- 5) działka nr **202/197 - 250 000 zł**;
- 6) działka nr **206/197 - 180 000 zł** ;
- 7) działka nr **207/197 - 90 000 zł**;
- 8) działka nr **208/197 - 70 000 zł**;
- 9) działka nr **209/197 - 70 000 zł**.

Uzyskane w przetargu ceny działek, powiększone zostaną o podatek od towarów i usług według stawki 23%.

## **8. Termin i miejsce przetargu:**

8.1. Przetarg na sprzedaż działek : **nr 198/197, nr 199/197, nr 200/197, nr 201/197 i nr 202/197** odbędzie się w dniu **15 marca 2017r. o godzinie 13<sup>00</sup>**, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

8.2. Przetarg na sprzedaż działek : **nr 206/197, nr 207/197, nr 208/197 i nr 209/197** odbędzie się w dniu **22 marca 2017r. o godzinie 13<sup>00</sup>**, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

8.3. Licytacja odbędzie się według kolejności wynikającej z ogłoszenia.

## **9. Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:**

9.1. Przystępujący do przetargu, winien 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 8 marca 2017r. ,**

9.2. Wadium należy wpłacić na każdą działkę oddzielnie w podanej niżej wysokości:

1) dla działki nr **198/197 - 23 000 zł;**

2) dla działki nr **199/197 - 12 000 zł;**

3) dla działki nr **200/197 - 8 000 zł;**

4) dla działki nr **201/197 - 8 000 zł;**

5) dla działki nr **202/197 - 25 000 zł;**

6) dla działki nr **206/197 - 18 000 zł;**

7) dla działki nr **207/197 - 9 000 zł;**

8) dla działki nr **208/197 - 7 000 zł;**

9) dla działki nr **209/197 - 7 000 zł.**

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

9.4. W przypadku chęci nabycia działki w udziałach, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców, w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.

9.5. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami działki, 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 rozdzielnosci 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. 220 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/ppełnomocnik 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.

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 z późn.zm.), 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 9 stycznia 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 **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** Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6, pok. 217 (II piętro), tel. 32 755 06 70.