



Racibórz
1217

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 2023 r., poz. 344 z późn.zm.)

ogłasza

trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Odrodzenia

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Odrodzenia

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

2.1. Nieruchomość, w skład której wchodzi działki oznaczone ewidencyjnie:

- 1) nr 564/1 k.m. 4 obręb Markowice, o powierzchni 0,0388 ha,
- 2) nr 562 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni 0,3597 ha,
- 3) nr 576 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni 0,4987 ha,
- 4) nr 561 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni 0,3357 ha,
- 5) nr 565 k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni 0,4488 ha.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,6817 ha**.

2.2. Działka wymieniona w pkt. 2.1.1 zapisana jest w księdze wieczystej numer GL1R/00032258/3 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.

2.3. Działki wymienione w pkt. 2.1.2 – 2.1.3, zapisane są w księdze wieczystej numer GL1R/00015114/7 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.

2.4. Działki wymienione w pkt. 2.1.4 – 2.1.5, zapisane są w księdze wieczystej numer GL1R/00015486/5 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w Raciborzu, w obrębie Markowice, przy ul. Odrodzenia.

Bezpośrednie otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny uprawiane rolniczo.

Przez działki oznaczone numerami 565 i 576, wzdłuż ich południowo-zachodnich granic, równolegle do ulicy Odrodzenia przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Zgodnie z informacją spółki Wodociągi Raciborskie Sp. z o.o., w rejonie nieruchomości znajduje się sieć wodociągowa $\varnothing$ 110 mm oraz sieć kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200 mm, zatem istnieje możliwość zapewnienia dostawy wody oraz odbiór ścieków sanitarnych z nieruchomości. Brak kanalizacji deszczowej w rejonie nieruchomości.

Zgodnie z informacją spółki TAURON Dystrybucja S.A., istnieje możliwość zasilania planowanego obiektu "zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - osiedle mieszkaniowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą", zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości. Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej niezbędna będzie budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych.

Zgodnie z informacją spółki Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., w celu zapewnienia dostaw gazu do przedmiotowej nieruchomości, niezbędna jest rozbudowa sieci gazowej.

Na nieruchomości mogą się znajdować inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, a nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z powodu istnienia tych sieci lub stref ochronnych, obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

Nabywca nieruchomości odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

4. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość opisana wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich nieujawnionych w księgach wieczystych, za wyjątkiem:

- 1) nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A., dotyczącej działki **nr 565** k.m. 4 Markowice, szczegółowo opisanej w Dziale III księgi wieczystej nr GL1R/00015486/5,
- 2) nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A., dotyczącej działki **nr 576** k.m. 4 Markowice, szczegółowo opisanej w Dziale III księgi wieczystej nr GL1R/00015114/7.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

5.1. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Markowice, Proszowice - Stara Wieś oraz Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 12 maja 2016 r., poz. 2770), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:

- **EZ2/11MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na działkach wrysowano:

- strefę obserwacji archeologicznej,
- strefę ochrony wartości przyrodniczych,
- Park Krajobrazowy cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefę techniczną.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla nieruchomości zawarte zostały w tekście powołanej uchwały o planie miejscowym.

- 5.2. Oczekiwanym przez Gminę Racibórz sposobem zagospodarowania nieruchomości jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, mającej na celu stworzenie osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, co wpisuje się w zamierzenia Gminy ujęte w Strategii rozwoju Miasta Racibórz do roku 2030.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:

- 6.1. Celem sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem, jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem następujących obowiązków:

- 1) nabywca nieruchomości zobowiąże się do zabudowy każdej z działek oznaczonych ewidencyjnie nr 564/1, 562, 576, 561 i 565 k.m. 4 obręb Markowice, według ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Markowice, Proszowiec - Stara Wieś oraz Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 r., w terminie do 6 (sześciu) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości określony w pkt. 6.1.1 termin zabudowy nie ulega wydłużeniu;
- 3) za datę zakończenia zabudowy, przyjmuje się datę dokumentu potwierdzającego zakończenie prac, wydanego w następstwie zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego. Dokumenty potwierdzające zakończenie zabudowy, winny być dostarczone Gminie Racibórz w terminie do 30 dni od daty ich wydania nabywcą;
- 4) w przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 6.1.1, 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, epidemia), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakiegokolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w pkt. 6.1.1 uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw;
- 5) przesunięcie zobowiązań wynikających z pkt. 6.1.1 z przyczyn określonych w pkt. 6.1.4, skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od ustania przeszkód;
- 6) nie wywiązanie się nabywcy z obowiązku zabudowy nieruchomości w terminie określonym w pkt. 6.1.1, skutkować będzie naliczeniem kary umownej, która wynosi 10% ceny sprzedaży nieruchomości – w przypadku przekroczenia terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości, za każdy rozpoczęty rok liczony od upływu daty zakończenia zagospodarowania nieruchomości, z zastrzeżeniem że:
 - a) łączna wartość kar nie może przekroczyć 50 % ceny sprzedaży. Zapłata kary nastąpi w terminie 30 dni od jej naliczenia i doręczenia wezwania do zapłaty,
 - b) obowiązek ponoszenia kar powstaje po bezskutecznym upływie terminu zabudowy, wskazanego 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 5% ceny sprzedaży nieruchomości.

- 6.2. W celu zabezpieczenia zapłaty kary umownej określonej w pkt. 6.1.6, nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz, na przedmiotowej nieruchomości **hipotekę w wysokości 900 000,00 zł.**

- 6.3. Hipoteka, o której mowa w pkt. 6.2, wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej, która obejmie nieruchomość w wyniku jej sprzedaży przez Gminę Racibórz i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

- 6.4. Nabywca podda się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, **do kwoty 900 000,00 zł**, obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt. 6.1.6 wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem, iż Gmina Racibórz będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu zakończenia zabudowy, określonego w pkt. 6.1.1.

- 6.5. Niezależnie od zastrzeżonej kary umownej, Gmina Miasta Racibórz będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych, odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

- 6.6. Zobowiązania, o których mowa w pkt. 6.1-6.5, dotyczą działek oznaczonych ewidencyjnie nr 564/1, 562, 576, 561 i 565 k.m. 4 obręb Markowice oraz działek powstałych w wyniku ich wtórnego podziału lub scalenia.

- 6.7. Zobowiązania i postanowienia wynikające z pkt. 6.1-6.6, zawarte zostaną w oświadczeniu złożonym przez nabywcę do protokołu z przeprowadzonego przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

7. Cena wywoławcza nieruchomości netto:

1 400 000,00 zł

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 2024 r. poz. 361 z późn.zm.).

8. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **16 września 2025 r. 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, w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. **140 000,00 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 **9 września 2025 r.**

- 9.2. 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 (tytuł wpłaty: wadium, nieruchomości ul. Odrodzenia, imię i nazwisko lub firma uczestnika/uczestników przetargu).

- 9.3. 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 ustawowo należycie reprezentowane, jeżeli wpłacą wadium w ustalonej wysokości i terminie oraz w dniu przetargu, przedłożą komisji zgłoszenie udziału w przetargu.

Formularz zgłoszenia udziału w przetargu 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.

- 10.2. W przypadku nabywania nieruchomości **przez małżonków, do majątku wspólnego**, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga.

- 10.3. W przypadku nabywania nieruchomości **przez jednego z małżonków do majątku nieobjętego wspólnością majątkową małżeńską**, jest on zobowiązany złożyć Komisji Przetargowej bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu:

1) pisemne oświadczenie, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej); wzór oświadczenia 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.

2) oryginał albo uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).

- 10.4. 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. 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.

- 10.6. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik/pełnomocnik uczestnika przetargu przedkłada komisji przetargowej:**

- **zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu; w przypadku pełnomocnika - zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu, podpisane przez mocodawcę wraz ze stosownym pełnomocnictwem,**
- **dokument tożsamości,**
- **inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.**

- 10.7. 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 (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 może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

12. Dodatkowe informacje:

- 12.1. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, zaplanowany na 3 października 2024 r., zakończył się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.

- 12.2. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, zaplanowany na 3 kwietnia 2025 r., zakończył się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.

- 12.3. 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.

- 12.4. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.

- 12.5. 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 2021 r., poz. 2213) oraz zasady określone w zarządzeniu nr 326/2024 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 października 2024 r. w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia Regulaminu przetargów i rokowań na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz (z późn.zm.).

- 12.6. 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 7 czerwca 2024 r.
- 12.7. 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 i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz oraz informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Prezydenta Miasta 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. 216 (II piętro), tel. 32 755 07 41, e-mail: gn6@um.raciborz.pl.