



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 2024 r., poz. 114 z późn.zm.)

ogłasza

**pierwszy, publiczny przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż
lokalu mieszkalnego położonego w Raciborzu przy ul. Rudzkiej nr 38/6**

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Rudzka nr 38/6

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działki gruntu oznaczone : nr 39/20, nr 126/20, nr 146/20 i nr 149/20 k.m. 5 Ostróg o powierzchni łącznej 0,0945 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00033612/0 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

3. Opis nieruchomości:

- 3.1. Lokal mieszkalny nr 6, usytuowany na drugiej kondygnacji (I piętrze) budynku wielomieszkaniowego, położonego w Raciborzu przy ul. Rudzkiej nr 36-38, w klatce schodowej nr 38; składa się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o powierzchni użytkowej 38,26 m² do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 4,46 m². Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe. Lokal wymaga remontu generalnego, w szczególności wymiany instalacji elektrycznej i wodnej.. Budynek w którym lokal się znajduje, figuruje w gminnej ewidencji zabytków.
- 3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 745/10000 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 własności działki opisanej szczegółowo w pkt.2.

4. Obciążenia 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:

- 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej (K1MWU);
- 5.2. Ustalenia ogólne i szczegółowe, zawarte są w tekście uchwały Rady Miasta Racibórz w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

169 000,00 zł, z czego 10,1 % stanowi cena składnika gruntowego.

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

7. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **17 września 2025r. o godzinie 11⁰⁰**, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

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

- 8.1. Osoba przystępująca do przetargu, winna wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. **16 900,00 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 **10 września 2025r.**
- 8.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie za kogo wpłacono wadium i tym samym kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.
- 8.3. Wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości; pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż trzy dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

9. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- 9.1. 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 przedłożą komisji przetargowej 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, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

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

W przypadku nabywania nieruchomości **przez jednego z małżonków do majątku nieobjętego wspólnością majątkową, małżeńską**, jest on zobowiązany złożyć bezpośrednio komisji przetargowej, przed rozpoczęciem przetargu:

- **przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej - pisemne oświadczenie**, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, **potwierdzone przez współmałżonka; wzór oświadczenia dostępny jest** 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.;

- przy rozdzielnosci majątkowej - oryginał albo uwierzytelnioną kopię **umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej** małżeńskiej.

9.3. 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 działą pełnomocnik, **konieczne jest przedłożenie pisemnego pełnomocnictwa**. Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.

9.4. 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. 217 bądź na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

9.5. Uczestnik przetargu, przed jego rozpoczęciem przedkłada komisji przetargowej :

- zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu o którym mowa w pkt.9.1.,
- dokument tożsamości,
- inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

9.6. W przypadku, gdy uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, pełnomocnik przed rozpoczęciem przetargu przedkłada komisji przetargowej:

- zgłoszenie udziału w przetargu na formularzu o którym mowa w pkt.9.1. podpisane przez mocodawcę.
- udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu,
- własny dokument tożsamości,
- inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

9.7. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w punktach 9.5. lub 9.6., skutkować będzie odmową dopuszczenia do udziału w przetargu.

9.8. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, będących obywatelami bądź przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Zezwolenie nie jest wymagane do udziału w przetargu, natomiast musi być przedłożone przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem umowy sprzedaży, pod rygorem niezawarcia tej umowy i przepadku wadium na rzecz Gminy.

10. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:

10.1. 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**.

10.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu.

10.3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Dodatkowe informacje:

11.1. 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.

11.2. Właściciel lokalu w budynku wielomieszkaniowym, zobowiązany zostanie do ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem tego lokalu oraz nieruchomości wspólnej, stosownie do przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali.

Wszelkie informacje w zakresie treści uchwał podjętych przez wspólnotę mieszkaniową nieruchomości objętej sprzedażą, 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.

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

11.4. Dla nieruchomości objętej przetargiem, nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Zgodnie z art. 3 ust 4 pkt 1) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków, dla ważności zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność świadectwo to nie jest wymagane, gdyż budynek w którym lokal się znajduje, figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

- 11.5. 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 2024r. w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia Regulaminu przetargów i rokowań na sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz (z późn. zm.).
- 11.6. 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 12 sierpnia 2025r.
- 11.7. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.
- 11.8. Lokal można oglądać w dniach 27 sierpnia 2025r. oraz 3 i 10 września 2025r., po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej, Racibórz ul. Kolejowa 21, tel. 32 415 43 20 .

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 Miasto Racibórz,, udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż/Zasady organizowania przetargów 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.