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. 1145 z późn.zm.)

ogłasza pierwszy, publiczny, przetarg ustny, nieograniczony
na sprzedaż lokalu użytkowego położonego w Raciborzu
przy pl. Jagiełły nr 4/1

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, pl. Jagiełły nr 4/1

2. <u>Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:</u>
nieruchomość zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr 2034/156 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0,0464 ha, uregulowana w księdze wieczystej numer GL1R/00028805/2 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

3. <u>Opis nieruchomości:</u>
3.1. Lokal niemieszkalny, oznaczony nr 1, usytuowany w kondygnacji piwnicy budynku wielomieszkaniowego, położonego w Raciborzu przy pl. Jagiełły nr 4; składa się z dwóch pomieszczeń o powierzchni użytkowej 17,96 m^2.
Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Wymaga remontu generalnego i adaptacji dla celów planowanej działalności.
<u>Budynek w którym lokal się znajduje, figuruje w gminnej ewidencji zabytków.</u>
3.2. Z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 2/100 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. <u>Obciążenia nieruchomości:</u>
nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań.

5. <u>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:</u>
5.1.Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103, poz. 2898), nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem H49MW- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej .
Na działce wrysowano granicę strefy B ochrony konserwatorskiej
5.2. Ustalenia ogólne i szczegółowe, zawarte są w tekście uchwały Rady Miasta Racibórz w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

6. <u>Cena wywoławcza nieruchomości:</u>
80 000,00 zł, z czego 2,4 % 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. <u>Termin i miejsce przetargu:</u>
Przetarg odbędzie się **w dniu 3 grudnia 2025r. o godzinie 13^{00}**, w sali nr 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6.

8. <u>Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:</u>
8.1. Osoba przystępująca do przetargu, winna wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej **tj. 8 000,00 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 **26 listopada 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. <u>Warunki uczestnictwa w przetargu:</u>
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, j**est 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 rozdzielności 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 działa 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 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 uchylenia 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 o którym mowa w pkt. 10.2, 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 przedmiotowego lokalu, świadectwo to nie jest wymagane.

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.

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 13 sierpnia 2025r.

11.7. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

11.8. Lokal można oglądać w dniach 12, 19 i 26 sierpnia 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.