



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 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.)

ogłasza

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Katarzyny

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

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość położona w Raciborzu przy ul. Katarzyny, w skład której wchodzi działki oznaczone ewidencyjnie nr 370/8 i 371/8 k.m. 8 obręb Ostróg o łącznej powierzchni 0,0630 ha, zapisane w księdze wieczystej nr GL1R/00043244/2 Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

3.1. Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Katarzyny, w sąsiedztwie terenów usługowych.

Działka nr 370/8 jest ogrodzona i stanowi teren utwardzony. Działka jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej na czas nieokreślony z przeznaczeniem na czasowy postój pojazdów, co nie stanowi przeszkody do sprzedaży, bowiem w myśl art. 678 §1. kodeksu cywilnego, z chwilą zbycia nieruchomości w czasie trwania umowy dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy w miejsce zbywcy i tym samym nabywa prawo z istniejącym obciążeniem.

Działka nr 371/8 jest zagospodarowana jako teren utwardzony, wykorzystywany jako dojazd do nieruchomości sąsiednich, gdzie siedziby mają dwa podmioty prowadzące działalność gospodarczą oraz instytucja publiczna.

3.2. Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do każdorazowego udostępnienia przedmiotowego terenu służbom odpowiedzialnym za jego eksploatację, w celu wykonywania niezbędnych czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawami, remontami, przebudową, modernizacją oraz wymianą.

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 wynikać dla nabywcy z powodu istnienia tych sieci lub stref ochronnych, obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

3.3. 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:

4.1. Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej a także jakichkolwiek zobowiązań, za wyjątkiem umowy dzierżawy zawartej na czas nieokreślony z przeznaczeniem na czasowy postój pojazdów, o której mowa w pkt. 3.1 niniejszego ogłoszenia

4.2. W księdze wieczystej nr GL1R/00043244/2 ujawnione są dwie nieodpłatne służebności gruntowe polegające na prawie przejazdu i przechodu do działek nr 275/8, 144/9 i 120/9.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

5.1. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonego uchwałą XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r., działki nr 370/8 i 371/8 k.m. 8 obręb Ostróg zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

- **KIUP** – Tereny zabudowy usług publicznych.

5.2. Ustalenia ogólne i szczegółowe dotyczące przeznaczenia ww. działek zawarte zostały w tekście powołanej uchwały o planie miejscowym.

6. Zobowiązania nabywcy:

6.1. Nabywca nieruchomości szczegółowo opisanej w pkt. 2, zobowiąże się do ustanowienia, w notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 371/8 k.m. 8 obręb Ostróg, szlakiem obejmującym powierzchnię 342 m², wskazanym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działek oznaczonych ewidencyjnie:

- nr 145/9, 144/9 i 299/8 k.m. 8 obręb Ostróg,

- nr 315/8 i 275/8 k.m. 8 obręb Ostróg,

- nr 368/8 k.m. 8 obręb Ostróg.

6.2. Służebność, o której mowa w pkt. 6.1 ustanowiona zostanie w celu skomunikowania z drogą publiczną - ul. Katarzyny, nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Katarzyny 8, oznaczonej ewidencyjnie nr 368/8 k.m. 8 obręb Ostróg oraz w celu modyfikacji przebiegu trasy służebności ujawnionych w księdze wieczystej nr GL1R/00043244/2, o których mowa w pkt. 4.2.

7. Cena wywoławcza nieruchomości netto:

120 000 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 2025 r. poz. 775 z późn.zm.).

8. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się **2 grudnia 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 kwocie **12 000 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 **25 listopada 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, nieruchomość ul. Katarzyny, 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 ustawowe 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 działą 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 uchylecia 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 7 października 2025 r., zakończył się wynikiem negatywnym, ze względu na brak uczestników.
- 12.2. 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.
- 12.3. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 12.4. 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.).
- 12.5. 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 1 lipca 2025 r.
- 12.6. 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. 215 (II piętro), tel. 32 755 07 41, e-mail: gn6@um.raciborz.pl.