



PREZYDENT MIASTA RACIBÓRZ

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. z Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn.zm.)

**ogłasza pierwszy publiczny przetarg ustny, nieograniczony na zbycie
działek budowlanych, położonych w Raciborzu, pomiędzy ulicą Dolną i Górną**

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ul. Dolna-Górna

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

działki oznaczone ewidencyjnie numerami:

- 1335/1198 o powierzchni 0,0794 ha
- 1336/1198 o powierzchni 0,0796 ha
- 1337/1198 o powierzchni 0,0796 ha
- 1338/1198 o powierzchni 0,0804 ha
- 1339/1198 o powierzchni 0,0814 ha
- 1340/1198 o powierzchni 0,0807 ha
- 1341/1198 o powierzchni 0,0786 ha
- 1342/1198 o powierzchni 0,0787 ha
- 1343/1198 o powierzchni 0,0776 ha
- 1344/1198 o powierzchni 0,0752 ha

wszystkie k.m. 7 Racibórz, zapisane w księdze wieczystej **GL1R/00038122/3** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz.

3. Opis nieruchomości:

Działki budowlane położone w Raciborzu, w dzielnicy Ocice, pomiędzy ulicami Dolną i Górną. Kształt działek regularny, prostokątny. Teren nieogrodzony, dotychczas uprawiany rolniczo. W najbliższym otoczeniu zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i tereny zielone: łąki, pola.

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 umowy dzierżawy, zawartej w dniu 4 kwietnia 2001r. na czas nieokreślony a zgodnie z art.678 Kodeksu cywilnego, okoliczność ta nie wyklucza możliwości zbycia wraz z obciążeniem.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

- 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 22 listopada 2005 r. Nr 136 poz. 3433), przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenie oznaczonym symbolami: G28MN i G34MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w niewielkich fragmentach G5KDD - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowa.

Grunt znajduje się w strefie ingerencji konserwatorskiej B.

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone zostały w tekście powołanego planu miejscowego, a w szczególności:

- szerokość elewacji frontowej – 10-12 m;
- wysokość budynku do gzymsu w przedziale 3,50 m do 4,50 m;
- dach wielospadowy, symetryczny o kątach nachylenia 35° do 45°; o kalenicy głównej – prostopadłej do linii zabudowy

- 5.2. Warunki realizacji zabudowy, winny ściśle respektować ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Zobowiązania nabywcy w zakresie terminów zabudowy:

- 6.1. Nabywca działki zobowiąże się do jej zabudowy w ramach ustaleń wynikających ściśle z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Ocice, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/523/2005 z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 22 listopada 2005 r. Nr 136, poz. 3433) w terminie do 5 (pięciu) lat od daty podpisania notarialnej umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie 2 (dwóch) lat od daty podpisania tejże umowy a zakończenie w terminie kolejnych 3 (trzech) lat.

- 6.2. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określone w pkt. 6.1. terminy nie ulegają wydłużeniu.

- 6.3. Za rozpoczęcie zabudowy, o której mowa w pkt. 6.1. uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy, wybudowanie budynku w stanie surowym, zamkniętym.

- 6.4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 6.1., 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, termin określony w pkt. 6.1. uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

- 6.5. Przesunięcie terminu zobowiązań wynikających z pkt. 6.1. z przyczyn określonych w pkt. 6.4., skutkować będzie ustaleniem dodatkowego terminu zabudowy, pod warunkiem zawiadomienia Gminy w formie pisemnej, w terminie 30 dni od ustania przeszkód.

- 6.6. Niedotrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt. 6.1., skutkować będzie naliczeniem:

- a) kar umownych w przypadku działek sprzedawanych na własność, wynoszących 10% wartości tych działek, określonej na dzień sprzedaży. Obowiązek ponoszenia kar powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych w umowie. Za każdy, następny rok zwłoki, kara ta ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości;
- b) dodatkowej opłaty rocznej w przypadku działek oddanych w użytkowanie wieczyste, w wysokości 10% wartości tych działek określonej na dzień ustalenia opłaty rocznej. Obowiązek ponoszenia dodatkowej opłaty rocznej, powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zabudowy, wskazanych w umowie. Za każdy, następny rok zwłoki, opłata ulegnie zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

7. Zobowiązania Gminy Racibórz:

- 7.1. Gmina Racibórz zobowiązuje się do wykonania uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem następujących terminów:
- 1) do 31 grudnia 2018 r.: sieci wodociągowej i energetycznej, sieci kanalizacji sanitarnej a także tymczasowej drogi dojazdowej do placu budowy;
 - 2) do 31 grudnia 2020 r.: sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz drogi o nawierzchni utwardzonej.
- 7.2. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w pkt. 7.1., powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez Gminę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą określoną w pkt. 6.4., wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, terminy określone w pkt. 7.1. uważa się za zachowane w przypadku ich przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

8. Forma zbycia, cena wywoławcza netto:

- 8.1. Działki przeznaczone **do sprzedaży**:
- nr 1336/1198 za cenę wywoławczą – 64 000 zł
 - nr 1339/1198 za cenę wywoławczą – 66 000 zł
 - nr 1342/1198 za cenę wywoławczą – 64 000 zł
- 8.2. Uzyskane w przetargu ceny działek opisanych w pkt. 8.1., powiększone zostaną o podatek od towarów i usług według stawki 23%.
- 8.3. Działki przeznaczone **do oddania w użytkowanie wieczyste**:
- działka nr 1335/1198 za cenę wywoławczą – 64 000 zł
 - działka nr 1337/1198 za cenę wywoławczą – 64 000 zł
 - działka nr 1338/1198 za cenę wywoławczą – 65 000 zł
 - działka nr 1340/1198 za cenę wywoławczą – 65 000 zł
 - działka nr 1341/1198 za cenę wywoławczą – 63 000 zł
 - działka nr 1343/1198 za cenę wywoławczą – 63 000 zł
 - działka nr 1344/1198 za cenę wywoławczą – 61 000 zł
- 8.4. Z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, ustala się pierwszą opłatę w wysokości 15% ceny uzyskanej w przetargu oraz opłaty roczne w wysokości 1% tej ceny. Opłaty te powiększone zostaną o podatek od towarów i usług według stawki 23%.
- 8.5. Cena lub pierwsza opłata winna być uznana na rachunku gminy przed podpisaniem umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Opłaty roczne wnoszone będą raz w roku, do 31 marca, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartym akcie notarialnym i zmieniane mogą być po aktualizacji ceny gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

9. Termin i miejsce przetargu:

- 9.1. Przetarg na sprzedaż działek: **nr 1336/1198, nr 1339/1198 i nr 1342/1198** odbędzie się **w dniu 1 lutego 2016 r. o godzinie 11⁰⁰** w Sali 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.
- 9.2. Przetarg na oddanie w użytkowanie wieczyste działek: **nr 1335/1198, 1337/1198, nr 1338/1198 i nr 1340/1198** odbędzie się **w dniu 3 lutego 2016 r. o godzinie 13⁰⁰** w Sali 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.
- 9.3. Przetarg na oddanie w użytkowanie wieczyste działek: **nr 1341/1198, 1343/1198, nr 1344/1198** odbędzie się **w dniu 5 lutego 2016 r. o godzinie 11⁰⁰** w Sali 125 na I piętrze Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6.

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

- 10.1. Uczestnik przetargu winien wpłacić wadium w pieniądzu, **w wysokości 7 000 zł**, odrębnie na każdą działkę, którą zamierza nabyć, 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 25 stycznia 2016 r.**
- W tytule przelewu należy wpisać numer działki, na którą wpłacone jest wadium.**
- 10.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać działkę, której wpłata dotyczy.
- Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości, wadium zostanie zwrócone, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu.

11. Warunki uczestnictwa w przetargu:

- 11.1. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej dokument tożsamości, a w przypadku:
- osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o przedsiębiorcach bez osobowości prawnej wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie,

- podmiotów innych niż osoby fizyczne – 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.
- małżonków – do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pisemnym pełnomocnictwem drugiego małżonka.

W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego małżonka, do dokonywania czynności przetargowych konieczne będzie złożenie przed komisją przetargową oświadczenia stwierdzającego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku osobistego małżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub w przypadku rozdzielności majątkowej, przedłożenie umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (oryginał lub uwierzytelniona kopia).

- 11.2. Pełnomocnictwo do udziału 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.
- 11.3. Obywatele lub przedsiębiorcy nie będący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego zobowiązani są przed spisaniem notarialnej umowy sprzedaży, przedłożyć zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

12. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy przenoszącej własność lub oddania w użytkowanie wieczyste:

- 12.1. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny (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.
- 12.2. Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy, określone zostaną przez sprzedawcę po zamknięciu przetargu, w odrębnym zawiadomieniu.
- 12.3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

13. Dodatkowe informacje:

- 13.1. 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.
- 13.2. Koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.
- 13.3. 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.) oraz zasad określonych w zarządzeniu Nr 787/2008 Prezydenta Miasta Racibórz - Organu Wykonawczego Gminy z dnia 15 lipca 2008 r.
- 13.4. 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. 1774 z późn.zm.) upłynął 28 grudnia 2015 r.
- 13.5. Prezydent Miasta Racibórz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

Ogłoszenie oraz zasady organizowania przetargów opublikowane zostały w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie www.bipraciborz.pl, zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz www.raciborz.pl, podstrona Gospodarka, zakładka Oferta inwestycyjna.

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.