



## 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 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.)

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

**1. Lokalizacja:** 47-400 Racibórz, ul. Chorwacka

**2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:**

działki oznaczone ewidencyjnie numerami:

1) nr **1339/1198** k.m. 7 Racibórz o powierzchni **0,0814 ha**;

2) nr **1342/1198** k.m. 7 Racibórz o powierzchni **0,0787 ha**

obie 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, przy ul. Chorwackiej, w pierwszej linii zabudowy. 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.

**5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Markowice, Proszowiec – Stara Wieś oraz Ocice w Raciborzu, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz.Urz.Woj. Śl. z 12 maja 2016r. poz. 2700), przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

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

- dach – dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

- maksymalny procent terenów zabudowanych – 40%;

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,8.

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, opisanego w pkt.5 w terminie do 5 (pięciu) lat od daty podpisania notarialnej umowy oddania działki w użytkowanie wieczyste, przy czym rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie do 2 (dwóch) lat od daty podpisania tejże umowy.

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, terminy określone w pkt. 6.1. uważa się za zachowane w przypadku ich 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. Nietrzymanie terminów zabudowy, o których mowa w pkt. 6.1., skutkować będzie naliczeniem:

dodatkowej opłaty rocznej w wysokości 10% ceny osiągniętej w wyniku przetargu. 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 ceny. Opłaty za nieterminowe rozpoczęcie lub zakończenie zabudowy, nie kumulują się.

## **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 ;
  - 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. oddanie w użytkowanie wieczyste działek :

1) nr **1339/1198** za cenę wywoławczą - **66 000 zł**;

2) nr **1342/1198** za cenę wywoławczą - **64 000 zł**.

8.2. 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%.

8.3. 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, nie częściej niż raz na trzy lata.

## **9. Termin i miejsce przetargu:**

9.1. Przetarg odbędzie się w **dniu 6 września 2017r. o godzinie 13<sup>00</sup>** w sali 125 Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego nr 6 I piętro.

9.2. Licytacja odbywać się będzie według kolejności wynikającej z ogłoszenia .

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

10.1. Przystępujący do przetargu, winien wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości **10 000 zł** na każdą działkę oddzielnie , 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 30 sierpnia 2017r.**

10.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać działkę, której wpłata dotyczy oraz jednoznacznie określać, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną działkę.

10.3. **Uczestnik przetargu, który wyłoniony zostanie jako użytkownik wieczysty jednej z działek objętych przetargiem, opisanych w pkt. 2, nie może brać udziału w licytacji na drugą działkę, tym samym uprawniony jest do nabycia tylko jednej działki, z zastrzeżeniem punktu 11.1.**

10.4. W przypadku chęci nabycia działki w udziałach, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców, w wysokości proporcjonalnej do nabywanych udziałów.

10.5. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami działki, wadium zostanie zwrócone, w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

## **11. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

11.1. 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 w wyznaczonym terminie oraz w dniu przetargu, przed jego rozpoczęciem, **złożą zgłoszenie udziału w przetargu** z zastrzeżeniem, iż **w przetargu nie mogą brać udziału** właściciele i użytkownicy wieczysti działek budowlanych zbywanych przez Gminę Racibórz na podstawie uchwały nr XI/127/2015 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 października 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanych, położonych w Raciborzu w obrębie ulic Dolnej i Górnej ani użytkownicy wieczysti, ani wyłonieni w drugim przetargu nabywcy działek zbywanych za zgodą Rady Miasta Racibórz, wyrażoną w uchwale XXI/286/2016 z dnia 28 września 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanych, położonych w Raciborzu, w obrębie ulic: Dolej i Górnej.

Formularz zgłoszeniowy udziału w przetargu, dostępny jest w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz pok. 217 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

11.2. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga .

W przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, jest on zobowiązany **złożyć** przed rozpoczęciem przetargu, **pisemne oświadczenie**, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, **potwierdzone przez współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej)** lub oryginał, lub uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej, małżeńskiej ( w przypadku rozdzielnosci majątkowej).

11.3. 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 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż.

- 11.4. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik/pełnomocnik uczestnika przetargu przedkłada komisji przetargowej:
  - zgłoszenie udziału w przetargu, w przypadku pełnomocnika zgłoszenie udziału w przetargu podpisane przez mocodawcę wraz ze stosownym pełnomocnictwem,
  - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport)
  - inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu.
- 11.5. 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.
- 11.6. Obywatele lub przedsiębiorcy niebędący członkami Europejskiego Obszaru Gospodarczego, zobowiązani są przedłożyć przynajmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem notarialnej umowy, zezwolenie na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

## **12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy oddania działki w użytkowanie wieczyste:**

- 12.1. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty pierwszej opłaty brutto z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste (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 zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

## **13. Dodatkowe informacje:**

- 13.1. Przetarg jest ważny 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. Użytkownik wieczysty działki objętej przetargiem, może ubiegać się o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność w drodze wykupu, po dostarczeniu Gminie zgłoszenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego zakończenia budowy, jednak nie wcześniej niż po trzech latach od daty ustanowienia tego prawa.
- 13.4. 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 2014r. poz. 1490), zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie przetargu, zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta zarządzeniem Nr 1143/2017 z dnia 10 stycznia 2017r.
- 13.5. 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 (t.j. z Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), upłynął 17 lipca 2017r.
- 13.6. 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](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/ Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz [www.raciborz.pl](http://www.raciborz.pl), podstrona Urząd, zakładka Baza nieruchomości.

Treść rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1490 z późn. zm. 1490) oraz regulamin przetargów na sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Racibórz, udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz na stronie [www.bipraciborz.pl](http://www.bipraciborz.pl), zakładka Rejestry/Rejestr przetargów nieruchomości/ Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego nr 6, pok. 220.

**Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków przetargu udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Stefana Batorego 6, pok. 217 (II piętro), tel. 32 755 06 70.**