



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 2016 r., poz. 2147 z późn.zm.)

ogłasza

pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanych działek gruntu położonych w Raciborzu u przy ulicy Tęczowej

1. Lokalizacja: 47-400 Racibórz, ulica Tęczowa.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomości zapisane w księdze wieczystej GL1R/00015486/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, oznaczone ewidencyjnie numerami:

- 1) **537/4** k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,1191 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice;
- 2) **537/5** k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,0872 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice;
- 3) **537/6** k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,0933 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice;
- 4) **537/7** k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,0972 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice;
- 5) **537/8** k.m. 4 obręb Markowice o powierzchni **0,1350 ha** wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice.

3. Opis nieruchomości:

Działki niezabudowane położone w Raciborzu przy ulicy Tęczowej, w dzielnicy Markowice. Otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna oraz tereny rolnicze. Działki o korzystnym, regularnym kształcie, zbliżonym do kwadratu, dotychczas uprawiane rolniczo. Sprzedaż udziału w wysokości 1/5 części w prawie własności działki nr 537/9 k.m. 4 obrębu Markowice, następuje w związku z zagwarantowaniem swobodnego dostępu przyszłym właścicielom działek, będących przedmiotem sprzedaży, do drogi publicznej – ul. Tęczowej. Nowonabywcy własnym kosztem i staraniem przystosują przedmiotowy teren na potrzeby drogi dojazdowej. Uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową, gazową i elektroenergetyczną, zlokalizowane jest bezpośrednio w ulicy Tęczowej. Natomiast sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć teletechniczna znajduje się u zbiegu ulic Tęczowej i Słoneczny Stok. W przypadku chęci odprowadzania ścieków do sieci zlokalizowanej w ul. Tęczowej, niezbędna będzie budowa przepompowni ścieków.

Przez działki oznaczone numerami 537/4 i 537/9 k.m. 4 obręb Markowice, wzdłuż ich północno - wschodniej granicy, równoległe do ulicy Tęczowej przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której wykreślono strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia. Natomiast na działce nr 537/4 w północno - zachodniej granicy z działką 539 zlokalizowany jest słup elektroenergetyczny.

4. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości:

Nieruchomości wolne są od praw i roszczeń wobec osób trzecich, nieujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań, poza umową dzierżawy nr 6/08 z 20 lutego 2008r., zawartą z osobą fizyczną, która przestanie obowiązywać z chwilą jej sprzedaży.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

5.1. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Markowice, Proszowice – Starawiec oraz Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 12 maja 2016r., poz. 2700), nieruchomości będące przedmiotem sprzedaży zlokalizowane są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EZ2/9MN**.

5.2. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone zostały w tekście powołanej uchwały o planie, a w szczególności:

- dach zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m,
- maksymalny procent terenów zabudowy – 40%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8.

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

6. Cena wywoławcza nieruchomości netto:

- 1) **537/4** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice – **100 000,00 zł.**;
- 2) **537/5** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice – **76 000,00 zł.**;
- 3) **537/6** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice – **81 000,00 zł.**;
- 4) **537/7** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb Markowice – **83 000,00 zł.**;
- 5) **537/8** k.m. 4 obręb Markowice wraz z udziałem w wysokości 1/5 części w działce nr **537/9** k.m.4 obręb

Markowice – 112 000,00 zł.

7. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 10 października 2017r. o godzinie 10.00, 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. Uczestnik przetargu winien wpłacić wadium w pieniądzu 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 03 października 2017r., w wysokości 10 000,00 zł. na każdą nieruchomość wskazaną w pkt. 2. oddzielnie.
- 8.2. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.
- 8.3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach, wymagana jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów.
- 8.4. 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.

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, przed jego rozpoczęciem, złożą zgłoszenie udziału w przetargu.
Formularz zgłoszeniowy do 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/Sprzedaz.
- 9.2. W przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków. W przypadku nabycia nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, jest on zobowiązany złożyć przed rozpoczęciem przetargu, **pisemnego oświadczenia**, stwierdzającego, iż nabycia nieruchomości dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone podpisem drugiego (przy panującym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej) lub oryginał lub uwierzytelniona kopia umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielnosci majątkowej).
- 9.3. 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/Sprzedaz.

- 9.4. Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik/pełnomocnik przetargu przedkłada komisji przetargowej:
 - zgłoszenie udziału w przetargu, w przypadku pełnomocnika zgłoszenie do udziału w przetargu podpisane przez mocodawcę,
 - dokument potwierdzający tożsamość,
 - udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania w przetargu.

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.

- 9.5. 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.

10. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy przynoszącej własność:

- 10.1. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wycytowanej ceny brutto (do której zachowane zostanie wadium), nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku Gminy.
- 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 zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do jej podpisania w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulegnie przypadkowi na rzecz Gminy Racibórz.

11. Dodatkowe informacje:

- 11.1. 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.
- 11.2. Koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca nieruchomości.

- 11.3. 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) oraz zasad określonych w Regulaminie przetargu zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr 1143/2017 z dnia 10 stycznia 2017r.
- 11.4. 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 2016 r., poz. 2147 z późn.zm.), upłynął 18 sierpnia 2017r.
- 11.5. 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/Ogłoszenia o przetargach/Sprzedaż oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Racibórz www.raciborz.pl, podstrona Urząd, zakładka Baza nieruchomości.

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Raciborzu przy ul. Króla Stefana Batorego 6, pok. 220 (II piętro), tel. 32 755 07 41.