

ZARZĄDZENIE NR 11/2023
STAROSTY RACIBORSKIEGO

z dnia 30 stycznia 2023 r.

**w sprawie sprzedaży w drugim przetargu ustnym nieograniczonym nieruchomości
położonej w rejonie ulic Rybnickiej i Piaskowej w Raciborzu**

Na podstawie art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Nr 79/22 Wojewody Śląskiego z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie udzielenia zgody Staroście Raciborskiemu na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Raciborzu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Sprzedać w drodze drugiego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w rejonie ulic Rybnickiej i Piaskowej w Raciborzu, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 475/127, arkusz mapy 14, obręb Ostróg, o powierzchni 0,5524 ha, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Raciborzu księga wieczysta nr GL1R/00056206/8.

§ 2. Ustalić, iż cena wywoławcza sprzedaży prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia wynosi 350 000,00 zł netto (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

§ 3. Ustalić wadium w wysokości 35 000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100).

§ 4. Określenie przedmiotu przetargu i szczegółowe warunki przystąpienia do przetargu stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. 1. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia sprawować będzie Członek Zarządu.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega publikacji w Bazie Rejestrów Urzędowych na stronie internetowej www.bip.powiatraciborski.pl.

STAROSTA

Grzegorz Swoboda

**Starosta Raciborski,
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej,
ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony
w celu sprzedaży nieruchomości
zlokalizowanej w rejonie ulic Rybnickiej i Piaskowej
w Raciborzu**

1. Starosta Raciborski podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać w trybie drugiego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 475/127, arkusz mapy 14, obręb Ostróg, o pow. 0,5524 ha.
2. Działka nr 475/127 zapisana jest w ewidencji gruntów jako łąki trwałe, oznaczone symbolem „ŁIII”.
3. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00056206/8, w której prawo własności ujawniono na rzecz Skarbu Państwa.
4. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 1 sierpnia 2006 r. nr 89, poz. 2500), działka nr 475/127, a.m. 14, obręb Ostróg, zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:
J8P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, co stanowi 100% pow. działki.
Na działce wrysowano:
 - 1) Strefy techniczne.
 - 2) Kanalizację deszczową.
 - 3) Kanalizację sanitarną.Na w/w terenach dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń komercyjnych,
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu,
 - 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Opis nieruchomości:
Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 475/127 jest nieruchomością gruntową niezabudowaną, położoną w rejonie ulic Rybnickiej i Piaskowej w Raciborzu. Działka ma kształt trapezu. Nieruchomość jest obecnie w znacznej części użytkowana rolniczo. Dostępne media w otoczeniu: energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz. Dojazd do przedmiotowej działki obecnie odbywa się drogą dojazdową gminną od strony ulicy Rybnickiej.
6. Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość:
Działka nr 475/127 jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym – odpłatną nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu na rzecz Gminy Miasta Racibórz, polegającą na:

a) prawie do pozostawienia i funkcjonowania na działce nr 475/127, o powierzchni 0,5524 ha, zapisanej w księdze wieczystej numer GL1R/00056206/8, istniejącego przewodu kanalizacji deszczowej (kolektora zbiorczego), o średnicy 1000 mm, długości 85 metrów, szerokości 3 metrów i powierzchni służebności wynoszącej 255,00 m² (dwieście pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), celem dystrybucji za jego pomocą wód opadowych i roztopowych,

b) prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) przez Gminę Miasta Racibórz i podmioty działające w jej imieniu do kolektora, wraz z niezbędnym sprzętem, w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, remontami i przebudową, a także dokonywaniem oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany kolektora lub jego części, odbudowy, usuwania awarii i jej skutków oraz wydrzewień i wykrzewień (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody), a także innych niezbędnych prac,

c) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowych właścicieli, posiadaczy i użytkowników działki nr 475/127 od działań podejmowanych w pasie ustanowionej służebności przesylu, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do kolektora, w tym do dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu kolektora, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z jego funkcjonowaniem lub dostępem do niego.

Zgodnie z uzyskaną informacją, część działki nr 475/127 planowana jest do przeznaczenia pod projektowaną budowę drogi wojewódzkiej nr 935 relacji Racibórz-Pszczyna na odcinku od DK 45 w gminie Rudnik do ul. Sportowej w Rybniku. Zgodnie z informacją Urzędu Miasta Racibórz wyrażoną pismem z dnia 13 stycznia 2023 r., Prezydent Miasta Racibórz zamierza wystąpić do Wojewody Śląskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, jednak nie można określić terminu dokonania tej czynności.

7. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Część działki nr 475/127 jest obecnie objęta umową najmu. Umowa zawarta jest na czas oznaczony od dnia 1 września 2020 r. do dnia 31 sierpnia 2023 r. Pozostała część w/w działki jest obecnie objęta umową dzierżawy zawartą w dniu 5 stycznia 2004 r. na czas nieokreślony.

8. Termin i miejsce przetargu.

**Przetarg odbędzie się dnia 15 marca 2023 r. o godzinie 10:00
w siedzibie Starostwa Powiatowego Raciborzu
przy Placu Stefana Okrzei 4 (mała sala narad)**

9. Cena wywoławcza sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości w drugim przetargu ustnym nieograniczonym wynosi: **350 000,00 zł netto** (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%. Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu będzie podlegać zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Za datę dokonania wpłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Powiatu Raciborskiego.

10. Wysokość wadium wynosi: **35 000,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100).

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:

- wpłata wadium w ostatecznym terminie do dnia 8 marca 2023 r. Wadium winno być wniesione w pieniądzu na poniższy numer konta bankowego:

Powiat Raciborski

VeloBank

Nr konta 06 1560 0013 2227 7506 3000 0011

z dopiskiem: wadium– nieruchomość Racibórz, działka nr 475/127

Za datę wniesienia wadium, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w rachunek bankowy Powiatu Raciborskiego.

Osoby przystępujące do przetargu muszą przedłożyć komisji przetargowej akceptację warunków przetargu oraz oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości (stosowne wzory oświadczeń można pobrać w pok. nr 302 lub bezpośrednio przed przetargiem) oraz:

- w przypadku osoby fizycznej - dokument tożsamości uczestnika przetargu (dowód osobisty lub paszport),
- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej - dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport) oraz stosowne pełnomocnictwo,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających wpisom do rejestrów – aktualny (wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu) odpis z właściwego rejestru oraz dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby reprezentującej podmiot,
- w przypadku pełnomocnika osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających wpisom do rejestrów – dokument tożsamości pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport), stosowne pełnomocnictwo oraz aktualny (wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu) odpis z właściwego rejestru,
- w przypadku osób, które posiadają prawo do rekompensaty - decyzję potwierdzającą prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej,
- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu uczestniczącej w przetargu osoby lub jednostki oraz dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu,
- w przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem- oświadczeniem woli drugiego małżonka, zawierającego zgodę na przystąpienie do przetargu ustnego nieograniczonego z zamiarem nabycia nieruchomości, ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli wskazującego, iż nabycie nieruchomości nastąpi z majątku odrębnego,
- w przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca będzie zobowiązany przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które posiadają prawo do rekompensaty, w oparciu i na zasadach ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami

Rzeczypospolitej Polskiej. Osoby te zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli dostarczone zostanie pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy. Pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy należy złożyć w siedzibie Starostwa Powiatowego w Raciborzu przy Placu Stefana Okrzei 4 do dnia 8 marca 2023 r. Niespełnienie powyższych wymagań skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

Zamiar zbycia nieruchomości ogłoszony był w wykazie podanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej Powiatu Raciborskiego: www.bip.powiatraciborski.pl dnia 5 kwietnia 2022 r. na okres 21 dni.

11. Informacje dodatkowe.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone na konto bankowe, z którego dokonano wpłaty, w terminie trzech dni od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Podmiot wyłoniony jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Miejsce i termin zawarcia umowy ustala organizator przetargu. Starosta Raciborski może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się, bez usprawiedliwienia, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, wówczas wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

12. Koszty notarialne oraz sądowe ponosi nabywca nieruchomości. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Wznowienie i okazanie granic jest możliwe na wniosek i koszt nabywcy.

Starosta Raciborski zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu lub jego unieważnienia z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu lub unieważnieniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Dodatkowe informacje udzielane są w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego z siedzibą w Raciborzu przy Placu Stefana Okrzei 4 oraz pod numerem telefonu: 32 45 97 355.

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

STAROSTA

Zbigniew Rydzek

Grzegorz Swoboda