

UCHWAŁA NR 10/63/2024
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 22 lipca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego w celu zbycia nieruchomości położonej przy ul. Gamowskiej w Raciborzu, stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107), art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) oraz wykonując Uchwałę nr XXXIV/275/2021 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Raciborzu, stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwała, co następuje

§ 1. Sprzedać w drodze trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 1587/454, arkusz mapy 4, obręb Starawieś, o powierzchni 1,2616 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1R/00061976/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu jako własność Powiatu Raciborskiego.

§ 2. Ustalić cenę wywoławczą sprzedaży prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały w wysokości 2 000 000,00 zł netto (słownie: dwa miliony złotych 00/100). Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

§ 3. Ustalić wysokość wadium w wysokości 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).

§ 4. Określenie przedmiotu przetargu i szczegółowe warunki przystąpienia do przetargu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Wicestarosta.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

STAROSTA

Zuzanna Lepiarczyk

Grzegorz Swoboda

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym: „Zarząd powiatu wykonuje uchwały rady powiatu i zadania powiatu określone przepisami prawa”. Stosownie do treści art. 32 ust. 2 pkt 3 w/w ustawy: „Do zadań zarządu powiatu należy w szczególności: gospodarowanie mieniem powiatu”.

Uchwałą nr XXXIV/275/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. Rada Powiatu Raciborskiego wyraziła zgodę na sprzedaż prawa własności nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1587/454, a.m. 4, obręb Starawieś, o powierzchni 1,2616 ha.

Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 1587/454 stanowi teren niezabudowany, położony w sąsiedztwie Szpitala Rejonowego w Raciborzu. Przedmiotowa nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00061976/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu jako własność Powiatu Raciborskiego.

W operacji szacunkowym z wyceny nieruchomości sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 29 kwietnia 2024 r., wartość rynkowa działki nr 1587/454 została określona na kwotę 1 198 520,00 zł.

Zarząd Powiatu Raciborskiego ustalił cenę wywoławczą sprzedaży prawa własności nieruchomości na kwotę 2 000 000,00 zł netto. Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Stosownie do § 6 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dochód uzyskany ze sprzedaży przedmiotowej działki zasili budżet Powiatu Raciborskiego.

Wobec powyższego w tym stanie prawnym i faktycznym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

WICESTAROSTA

Ewa Lewandowska

Zarząd Powiatu Raciborskiego
ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony w celu sprzedaży
nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Gamowskiej w Raciborzu

1. Zarząd Powiatu Raciborskiego podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać w trybie trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 1587/454, arkusz mapy 4, obręb Starawieś, o pow. 1,2616 ha.
2. Działka nr 1587/454 zapisana jest w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem „Bi”.
3. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00061976/4, w której prawo własności ujawniono na rzecz Powiatu Raciborskiego.
Działy III i IV w/w księgi wieczystej nie posiadają jakichkolwiek wpisów.
4. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/648/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. nr 103, poz. 2898), zmienionego Uchwałą nr XL/586/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu (Dz. U. Woj. Śl. z 4 marca 2022 r. poz. 1404) przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem F4UP – tereny zabudowy usług publicznych, co stanowi 100% pow. działki.
Na działce wrysowano stanowisko archeologiczne.
Dla terenu oznaczonego symbolem F4UP (teren szpitala powiatowego) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające do 50% powierzchni terenu z przeznaczeniem dla usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz dróg wewnętrznych i parkingów.
5. Opis nieruchomości:
Działka nr 1587/454, arkusz mapy 4, obręb Starawieś, o pow. 1,2616 ha stanowi nieruchomość gruntową położoną w Raciborzu. Przedmiotowa działka znajduje się w otoczeniu gruntów rolnych i zabudowy usług publicznych. Działka stanowi teren niezagospodarowany i nieogrodzony. Działka nr 1587/454 nie posiada bezpośredniego dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej, tj. sieci energetycznej, wodnej, które znajdują się w działce sąsiedniej, na której zlokalizowana jest droga wewnętrzna szpitala. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do przedmiotowej działki odbywa się siecią ogólnodostępnych dróg wewnętrznych.
Zarząd Powiatu Raciborskiego zamierza ustanowić odpłatną służebność przejazdu i przechodu. Służebność zostanie ustanowiona na działkach nr 1586/454, a.m. 4, nr 1387/12, a.m. 3, obręb Starawieś, stanowiących własność Powiatu Raciborskiego, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1587/454, a.m. 4, obręb Starawieś, o pow. 1,2616 ha i przebiegać będzie drogą wewnętrzną Szpitala Rejonowego w Raciborzu od strony ulicy Głubczyckiej, przez parking szpitalny do działki nr 1587/454, a.m. 4, obręb Starawieś, która będzie przedmiotem zbycia. Służebność przejazdu i przechodu będzie miała szerokość około 6 m oraz powierzchnię całkowitą 4755 m². Wartość wynagrodzenia za ustanowienie prawa służebności gruntowej

przejazdu i przechodu na działkach nr 1586/454, nr 1387/12, obręb Starawieś, zapisanych w księdze wieczystej nr GL1R/00021994/4 w celu dojazdu do działki nr 1587/454, a.m. 4, obręb Starawieś, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 29 kwietnia 2024 r. wynosi 56 109,00 zł (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy sto dziewięć złotych 00/100). Do ww. kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

6. Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość: Brak
7. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Brak.
8. Termin i miejsce przetargu.

**Przetarg odbędzie się dnia 16 października 2024 r. o godzinie 12:00
w siedzibie Starostwa Powiatowego Raciborzu
przy Placu Stefana Okrzei 4 (mała sala narad)**

9. Cena wywoławcza sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości w trzecim przetargu ustnym nieograniczonym wynosi: 2 000 000,00 zł netto (słownie: dwa miliony 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: **200 000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).
Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:
 - wpłata wadium w ostatecznym terminie do dnia 9 października 2024 r. Wadium może być wniesione w pieniądzu na poniższy numer konta bankowego:

**Powiat Raciborski
Velo Bank**

Nr konta 06 1560 0013 2227 7506 3000 0011

z dopiskiem: wadium– nieruchomość Racibórz, działka nr 1587/454

Za datę wniesienia wadium, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na ww. 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 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.

Zamiar zbycia przedmiotowej działki został ogłoszony w wykazie podanym do publicznej wiadomości dnia 9 grudnia 2021 r. poprzez wywieszenie w siedzibie urzędu na okres 21 dni oraz na stronie internetowej Powiatu Raciborskiego: www.bip.powiatraciborski.pl.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony w celu zbycia przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony dnia 27 kwietnia 2022 r.

Drugi przetarg ustny nieograniczony w celu zbycia przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony dnia 20 października 2022 r.

Drugi wykaz został podany do publicznej wiadomości dnia 3 czerwca 2024 r. poprzez wywieszenie w siedzibie urzędu na okres 21 dni oraz na stronie internetowej Powiatu Raciborskiego: www.bip.powiatraciborski.pl.

11. Działka nr 1587/454 zlokalizowana jest w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego – wielokulturowe stanowisko archeologiczne Racibórz st. 54 AZP 101-40/44 – wpisane jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 lipca 1983 r. sygn. Kl.III-5352/28/83 pod pozycją A-1300/83.

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach wydał pozwolenie na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem zbycia, zlokalizowanej w granicach nieruchomego zabytku archeologicznego.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.): „*Cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę*”.

12. 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 przedmiotowej 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. Zarząd Powiatu Raciborskiego może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, wówczas wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Koszty notarialne oraz sądowe ponosi nabywca nieruchomości. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Zarząd Powiatu Raciborskiego 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

Zbigniew Rydzek

STAROSTA

Grzegorz Swoboda