

**UCHWAŁA NR 20/131/2024**  
**ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO**

z dnia 1 października 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego w celu zbycia nieruchomości położonej przy ul. Kombatantów 5 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 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) oraz wykonując Uchwałę Nr XIII/146/2011 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ulicy Kombatantów 5

**ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO**  
**uchwała, co następuje:**

§ 1. Sprzedać w drodze pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 832, a.m. 5, obręb Markowice, o powierzchni 0,0957 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1R/00037134/3, jako własność Powiatu Raciborskiego.

§ 2. Ustalić cenę wywoławczą sprzedaży prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały w wysokości 505 000,00 zł brutto (słownie: pięćset pięć tysięcy złotych 00/100). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, sprzedaż działki nr 832 jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług.

§ 3. Ustalić wadium w wysokości 50 500,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy pięćset 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 ww. ustawy: „Do zadań zarządu powiatu należy w szczególności: [...] gospodarowanie mieniem powiatu”.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu.

Natomiast stosownie do treści art. 40 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

Zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy: „[...] cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości”.

Zgodnie z § 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.

Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 832, arkusz mapy 5, obręb Markowice, o pow. 0,0957 ha, stanowi nieruchomość gruntową zabudowaną położoną przy ulicy Kombatantów 5 w Raciborzu. Dla przedmiotowej działki Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00037134/3, w której prawo własności ujawniono na rzecz Powiatu Raciborskiego. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalno-użytkowym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem częściowo użytkowym oraz o jednej kondygnacji podziemnej.

Uchwałą nr XIII/146/2011 z dnia 29 listopada 2011 r. Rada Powiatu Raciborskiego wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ulicy Kombatantów 5.

W operacie szacunkowym z wyceny nieruchomości sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 20 kwietnia 2023 r., wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na kwotę 504 800,00 zł. Aktualność operatu szacunkowego została potwierdzona przez rzeczoznawcę majątkowego do dnia 20 kwietnia 2025 r.

Zarząd Powiatu Raciborskiego ustalił cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na kwotę 505 000,00 zł brutto. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, sprzedaż działki nr 832 jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług.

Uchwałą nr 236/1362/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. Zarząd Powiatu Raciborskiego sporządził i podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczony do sprzedaży położonej przy ulicy Kombatantów 5 w Raciborzu.

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 pierwszy przetarg ustny nieograniczony w celu sprzedaży**  
**nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kombatantów 5 w Raciborzu**

1. Zarząd Powiatu Raciborskiego podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać w trybie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego zabudowaną nieruchomość położoną w Raciborzu, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 832, arkusz mapy 5, obręb Markowice, o pow. 0,0957 ha.
2. Działka nr 832 zapisana jest w ewidencji gruntów jako tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem „B”.
3. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00037134/3, w której prawo własności ujawniono na rzecz Powiatu Raciborskiego.

W dziale III ww. księgi wieczystej zapisane jest:

- ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu o treści bliżej określonej w § 3 umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 25 kwietnia 2013 r. Rep. A nr 1758/2013, na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie.

Dział IV ww. księgi wieczystej nie posiada jakichkolwiek wpisów.

4. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz, obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Markowice, zatwierdzonego Uchwałą nr XL/602/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 24 kwietnia 2006 r. nr 49, poz. 1401), przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

- E30MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co stanowi 88,8% pow. działki,

- E11KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, co stanowi 11,2% pow. działki.

Uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- zabudowa usługowa prowadzona jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej: rzemiosła nieuciążliwego usługowego i produkcyjnego, gastronomii i istniejącego handlu, z dopuszczeniem wykorzystania części budynku mieszkalnego (do 30%) dla usług handlu,

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Ponadto na przedmiotowej działce wrysowano: strefy techniczne, linię napowietrzną 15 kV istniejącą.

5. Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 832, a.m. 5, obręb Markowice, jest nieruchomością zabudowaną, położoną przy ulicy Kombatantów 5 w Raciborzu. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się drogą gminną – ulicą Kombatantów. Nieruchomość ma kształt prostokąta. Działka nr 832 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Kombatantów. Aktualnie działka stanowi grunt zabudowany budynkiem mieszkalno-użytkowym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem częściowo użytkowym oraz o jednej kondygnacji podziemnej. Powierzchnia zabudowy wynosi 136,20 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa niewyodrębnionych lokali wynosi 196,60 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa

pomieszczeń przynależnych wynosi 32,40 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku ogółem wynosi 229,00 m<sup>2</sup>. Nieruchomość jest ogrodzona. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej.

6. Obciążenia których przedmiotem jest nieruchomość: W dziale III księgi wieczystej nr GL1R/00037134/3 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości zapisane jest:
  - ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu o treści bliżej określonej w § 3 umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 25 kwietnia 2013 r. Rep. A nr 1758/2013, na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie.
7. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Przedmiotowa nieruchomość jest obecnie objęta umową dzierżawy na czas oznaczony, tj. od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2028 r. na rzecz Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu z przeznaczeniem na świadczenie usług z zakresu ochrony zdrowia.
8. Termin i miejsce przetargu.

**Przetarg odbędzie się dnia 11 grudnia 2024 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 pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym wynosi 505 000,00 zł brutto (słownie: pięćset pięć tysięcy złotych 00/100). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, sprzedaż działki nr 832 jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług. 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: **50 500,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych 00/100).  
Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:
  - wpłata wadium w ostatecznym terminie do dnia 4 grudnia 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 832**

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.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży został wywieszony w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej Powiatu Raciborskiego: [www.bip.powiatraciborski.pl](http://www.bip.powiatraciborski.pl) w dniu 25 września 2023 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 przedmiotowej części 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 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. 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 97 343.*

Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

**Zbigniew Rydzek**

STAROSTA

**Grzegorz Swoboda**