

ZARZĄDZENIE NR 61/2025
STAROSTY RACIBORSKIEGO

z dnia 5 czerwca 2025 r.

**w sprawie sprzedaży w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym części nieruchomości
położonej 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 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Zarządzenia nr 105/25 Wojewody Śląskiego z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody Staroście Raciborskiemu na zbycie części nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Raciborzu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Sprzedać w drodze pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego część nieruchomości położonej w Raciborzu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3658/175, arkusz mapy 2, obręb Racibórz, o powierzchni 0,0135 ha, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Raciborzu księga wieczysta nr GL1R/00050075/8.

§ 2. Ustalić, iż cena wywoławcza sprzedaży prawa własności części nieruchomości opisaney w § 1 niniejszego zarządzenia wynosi 30 000,00 zł netto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100). Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

§ 3. Ustalić wadium w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).

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

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

2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia sprawować będzie Wicestarosta.

§ 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 pierwszy przetarg ustny nieograniczony
w celu sprzedaży części nieruchomości
położonej w Raciborzu

1. Starosta Raciborski podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać w trybie pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego część nieruchomości położonej w Raciborzu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3658/175, arkusz mapy 2, obręb Racibórz, o powierzchni 0,0135 ha.
2. Działka nr 3658/175 zapisana jest w ewidencji gruntów jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem „Bz’’, o pow. 0,0135 ha.
3. Dla przedmiotowej części nieruchomości Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00050075/8, w której prawo własności ujawniono na rzecz Skarbu Państwa.
4. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Racibórz, obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. nr 103, poz. 2899), działka nr 3658/175 zlokalizowana jest na terenach, oznaczonych symbolami:
 - H50MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co stanowi 99,6% pow. działki.
 - H44KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, co stanowi 0,4% pow. działki.Na działce wrysowano:
 - Strefę ingerencji konserwatorskiej B,
 - Strefę techniczną,
 - Gazociąg.
5. Opis nieruchomości:

Działka nr 3658/175, a.m. 2, obręb Racibórz stanowi część nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Doktora Józefa Rostka w Raciborzu. Kształt działki zbliżony do trójkąta. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz usługi. Na działce znajdują się pojedyncze drzewa.
6. Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość:

W dziale III ww. księgi wieczystej ujawnione jest:

 - 1) ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności Skarbu Państwa - Starosty Raciborskiego na rzecz Gminy Racibórz odnośnie działki nr 808/34 o pow. 0,0238 ha - na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Raciborzu z dnia 11 czerwca 2024 r. nr NWXV.7532.1.235.2024 (k.518),
 - 2) ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ustanowiono prawo trwałego zarządu na rzecz Sądu Rejonowego w Raciborzu, dla działki nr 3176/44 - na podstawie decyzji Starosty Raciborskiego z dnia 01 października 2024 r. SN.I.6844.39.2024 k.530-531.Dział IV ww. księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

7. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości: Brak.
8. Termin i miejsce przetargu.

**Przetarg odbędzie się dnia 10 września 2025 r. o godzinie 10:00
w siedzibie Starostwa Powiatowego Raciborzu
przy Placu Stefana Okrzei 4 (pokój nr 301 w budynku B)**

9. Cena wywoławcza sprzedaży prawa własności przedmiotowej części nieruchomości w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym wynosi: **30 000,00 zł netto** (słownie: trzydzieści 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: **3 000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).
Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:
 - wpłata wadium w ostatecznym terminie do dnia 3 września 2025 r. Wadium może być wniesione w pieniądzu na poniższy numer konta bankowego:

**Powiat Raciborski
VeloBank
Nr konta 06 1560 0013 2227 7506 3000 0011
z dopiskiem: wadium– nieruchomości Racibórz, działka nr 3658/175**

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 1920 r. 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 3 września 2025 r. Niespełnienie powyższych wymagań skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

Zamiar zbycia części 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 10 kwietnia 2025 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 stawi 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 97 343.

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Zbigniew Rydzek

STAROSTA

Grzegorz Swoboda