

**ZARZĄDZENIE NR 104/2025
STAROSTY RACIBORSKIEGO**

z dnia 20 sierpnia 2025 r.

**w sprawie sprzedaży w trzecim przetargu ustnym nieograniczonym nieruchomości
położonej w Nędzy**

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 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Zarządzenia nr 7/25 Wojewody Śląskiego z dnia 2 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody Staroście Raciborskiemu na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Nędzy

zarządzam, co następuje:

§ 1. Sprzedać w drodze trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Nędzy, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 807/8, arkusz mapy 3, obręb Nędza, o powierzchni 0,0604 ha, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Raciborzu księga wieczysta nr GL1R/00020734/7.

§ 2. Ustalić, iż cena wywoławcza sprzedaży prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia wynosi 45 000,00 zł netto (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100). Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

§ 3. Ustalić wadium w wysokości 4 500,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset 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.

wz. STAROSTY

Ewa Lewandowska
WICESTAROSTA

Starosta Raciborski
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony
w celu sprzedaży nieruchomości
położonej w Nędzy

1. Starosta Raciborski podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać w trybie trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Nędzy, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 807/8, arkusz mapy 3, obręb Nędza, o powierzchni 0,0604 ha.
2. Działka nr 807/8 zapisana jest w ewidencji gruntów jako łąki trwałe, oznaczone symbolem „LV”, o pow. 0,0604 ha.
3. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00020734/7, w której prawo własności ujawniono na rzecz Skarbu Państwa.
4. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/265/2017 Rady Gminy Nędza z dnia 9 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 1658 z dnia 14 marca 2017 r.), działka nr 807/8, a.m. 3, obręb Nędza, znajduje się na terenach oznaczonych symbolem:
64 MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy,
45 ZN – tereny z przewagą zieleni niskiej.
Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Opis nieruchomości:
Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 807/8, a.m. 3, obręb Nędza, jest nieruchomością gruntową, położoną przy ulicy Rzecznej w Nędzy. Działka w kształcie trójkąta, granicząca z gruntem zabudowanym domem jednorodzinnym oraz użytkami zielonymi. Działka przylega punktowo do drogi dojazdowej gminnej. Dostępne uzbrojenie: sieć energetyczna, wodociągowa. Działka porośnięta jest samosiejkami dębów oraz innych krzewów liściastych. W otoczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
6. Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość:
Zgodnie z zapisami księgi wieczystej nr GL1R/00020734/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu, działka nr 807/8 nie jest przedmiotem obciążeń.
7. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Działka nr 807/8 jest obecnie objęta umową dzierżawy. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. od dnia 1 października 2023 r. do dnia 30 września 2026 r.
8. Termin i miejsce przetargu.

Przetarg odbędzie się dnia 29 października 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 nieruchomości w trzecim przetargu ustnym nieograniczonym wynosi: **45 000,00 zł netto** (słownie: czterdzieści pięć 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: **4 500,00 zł** (słownie: cztery tysiące pięćset złotych 00/100).
Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:
- wpłata wadium w ostatecznym terminie do dnia 22 października 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 – nieruchomość Nędza, działka nr 807/8

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 zwalniają 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 22 października 2025 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 22 stycznia 2025 r. na okres 21 dni.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony w celu zbycia przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony dnia 7 maja 2025 r.

Drugi przetarg ustny nieograniczony w celu zbycia przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony dnia 30 lipca 2025 r.

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

wz. STAROSTY

Ewa Lewandowska
WICESTAROSTA