

ZARZĄDZENIE NR 159/2025
STAROSTY RACIBORSKIEGO

z dnia 25 listopada 2025 r.

**w sprawie sprzedaży w drugim przetargu pisemnym 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 3 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 105/25 Wojewody Śląskiego z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie udzielenia zgody Staroście Raciborskiemu na zbycie części nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Raciborzu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Sprzedać w drodze drugiego przetargu pisemnego 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 zaoferowanej 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 drugi przetarg pisemny nieograniczony
w celu sprzedaży części nieruchomości
położonej w Raciborzu

1. Starosta Raciborski podaje do publicznej wiadomości, iż zamierza sprzedać część nieruchomości gruntowej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3658/175, arkusz mapy 2, obręb Racibórz, zapisanej w ewidencji gruntów jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem „Bz”, o pow. 0,0135 ha. Dla przedmiotowej części nieruchomości Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00050075/8, w której prawo własności ujawniono na rzecz Skarbu Państwa.

2. Przeznaczenie nieruchomości:

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.

3. 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.

4. Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość:

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej części nieruchomości 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 przeciwko prawu własności Skarbu Państwa - Starosty Raciborskiego na rzecz Gminy Racibórz odnośnie działki nr

809/34 o pow. 0,0581 ha - na podstawie decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 26 czerwca 2025 r. nr NWXV.7532.1.232.2024 (k.551).
Dział IV ww. księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

5. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości:

Brak.

6. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza sprzedaży prawa własności przedmiotowej części nieruchomości w drugim przetargu pisemnym nieograniczonym wynosi: **30 000,00 zł netto** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100). Do zaoferowanej 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.

7. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

a) Oferty wraz z kompletem wymaganych dokumentów należy złożyć w terminie do dnia **14 stycznia 2026 r.** w Biurze Obsługi Klienta Starostwa Powiatowego w Raciborzu przy Placu Stefana Okrzei 4 lub przesłać pocztą na adres tut. Starostwa (decyduje data doręczenia) w zamkniętych kopertach z dopiskiem na kopercie: „Przetarg - działka nr 3658/175 obręb Racibórz – NIE OTWIERAĆ”,

b) Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot wraz z podaniem jego formy prawnej i danych kontaktowych, PESEL/NIP;

- datę sporządzenia oferty;

- oferowaną cenę netto wyższą od ceny wywoławczej;

- podpis pod treścią oferty.

c) Dokumenty wymagane od oferenta:

- oryginał pełnomocnictwa w przypadku działania przez pełnomocnika,

- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych – aktualny odpis z właściwego rejestru wskazujący osoby upoważnione do reprezentowania oferenta,

- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej oraz oświadczenie w sprawie nabycia nieruchomości w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (stosowny wzór oświadczenia można pobrać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Raciborzu w pok. nr 302 lub na stronie internetowej Powiatu Raciborskiego: www.bip.powiatraciborski.pl w zakładce: Załatwianie spraw w Urzędzie → Gospodarka Nieruchomościami → Sprzedaż nieruchomości),

- kopia dowodu wpłaty wymaganego wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku w przypadku osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej,

- oświadczenie podpisane przez oferenta osobiście lub przez osobę uprawnioną do reprezentacji oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń (stosowny wzór oświadczenia można pobrać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Raciborzu w pok. nr 302 lub na stronie internetowej Powiatu Raciborskiego: www.bip.powiatraciborski.pl w zakładce: Załatwianie spraw w Urzędzie → Gospodarka Nieruchomościami → Sprzedaż nieruchomości),
- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadających wspólność majątkową małżeńską, konieczne są podpisy obojga małżonków pod treścią złożonej oferty,
- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadających rozdzielność majątkową, niezbędne jest przedłożenie oświadczenia o nabyciu nieruchomości ze środków pochodzących z majątku osobistego (stosowny wzór oświadczenia można pobrać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Raciborzu w pok. nr 302 lub na stronie internetowej Powiatu Raciborskiego: www.bip.powiatraciborski.pl w zakładce: Załatwianie spraw w Urzędzie → Gospodarka Nieruchomościami → Sprzedaż nieruchomości),
- w przypadku osób, które posiadają prawo do rekompensaty konieczne jest przedłożenie oryginału zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy,
- 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.

8. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu:

Brak jest dodatkowych warunków przetargu. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta, w której oferent zaproponuje najwyższą cenę.

9. Termin i miejsce jawnej części przetargu:

Część jawna przetargu zostanie przeprowadzona w dniu **21 stycznia 2026 r.** o godz. 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Raciborzu przy Placu Stefana Okrzei 4, pok. nr 301 w budynku B (III piętro). Osoby fizyczne biorące udział w części jawnej przetargu muszą legitymować się dokumentem tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a osoby prawne muszą być reprezentowane przez przedstawicieli uprawnionych do skutecznego zaciągania zobowiązań w imieniu reprezentowanej osoby prawnej.

10. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

Wysokość wadium wynosi: **3 000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).
Wadium należy wnieść w terminie do dnia 14 stycznia 2026 r. 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 3658/175

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.

11. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy:

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. Zastrzeżenie prawa zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

Starosta Raciborski zastrzega prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

13. Informacje dodatkowe:

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.

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.

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.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony w celu zbycia przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony dnia 10 września 2025 r.

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