

PREZYDENT MIASTA RYBNIKA

Działając na podstawie artykułu 38 ustęp 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2026 r., pozycja 399 ze zmianami)

ogłasza

pierwszy publiczny ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż gminnego lokalu mieszkalnego położonego w Rybniku przy ul. Śląskiej 25a/8.

1. Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów:

Niewyodrębniony lokal mieszkalny usytuowany na drugim piętrze budynku wielomieszkaniowego, wybudowanego około 1960 r., położonego na działkach o numerach 2069/98, 2061/97, 2054/99, obręb Chwałowice, karta mapy 1, o łącznej powierzchni 0,1607 ha, objęty księgą wieczystą numer GL1Y/00159106/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rybniku.

2. Opis nieruchomości:

2.1 Lokal mieszkalny numer 8, usytuowany na drugim piętrze budynku

wielomieszkaniowego podpiwniczonego, położony w Rybniku przy ul. Śląskiej 25, w klatce „a”, składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o powierzchni użytkowej 49,54 m². Do lokalu przynależy piwnica nr 8 o powierzchni użytkowej 2,55 m².

Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, grzejniki panelowe, ciepła woda – brak sprawnego urządzenia do podgrzewania wody.

Lokal wymaga remontu.

2.2 Z własnością lokalu związany jest udział w gruncie wynoszący 47/1000 części

w prawie własności działki numer 2069/98, 2061/97, 2054/99, obręb Chwałowice, karta mapy 1, o łącznej powierzchni 0,1607 ha, objętej księgą wieczystą numer GL1Y/00159106/4 oraz taki sam udział w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku.

3. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań.

4. Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego:

215 000,00 zł, na podstawie artykułu 43 ustęp 1 punkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r.

o podatku od towarów i usług, sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

5. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **04.11.2026 r.** o **godzinie 9:30** w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku przy ul. Tadeusza Kościuszki 17, sala narad numer 4, parter.

6. Wysokość, forma, termin wniesienia wadium:

6.1 Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest wpłacić wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej: **tj. 21 500,00 zł** na konto bankowe: 74 1020 2528 0000 0302 0434 3695 z zastrzeżeniem, iż wpłata powinna być uznana na rachunku gminy najpóźniej **dnia 27.10.2026 r.**

6.2 Dowód wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać, za kogo wpłacono wadium oraz kto jest uprawniony do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy.

6.3 W przypadku chęci nabycia nieruchomości lokalowej w udziałach, wymagane są:

- 1) wpłata wadium przez każdego z przyszłych nabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
- 2) obowiązkowy udział w przetargu każdego ze współnabywców lub ich pełnomocników.

6.4 Wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lokalowej. Pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż trzy dni od daty zamknięcia przetargu, w formie wskazanej w zgłoszeniu udziału w przetargu.

7. Warunki uczestnictwa w przetargu:

7.1 Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych oraz inne podmioty należycie reprezentowane, jeżeli wpłacą wadium w ustalonej wysokości i terminie oraz w dniu przetargu, przed jego rozpoczęciem: **w dniu 04.11.2026 r., do godziny 09:30** złożą zgłoszenie udziału w przetargu. Formularz zgłoszenia udziału w przetargu dostępny jest w Dziale Mieszkaniowym ul. Tadeusza Kościuszki 17 pokój 19 bądź na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/> zakładka komunikaty i ogłoszenia/przetargi na nieruchomości/ogłoszenia o przetargach.

7.2 W przypadku małżonków zainteresowanych nabyciem lokalu do ustawowej wspólności majątkowej, dokonywane czynności przetargowe wymagają

współdziałania obojga małżonków. W przypadku nabywania nieruchomości lokalowej przez jednego z małżonków do majątku odrębnego, jest on zobowiązany złożyć przed rozpoczęciem przetargu:

- 1) w razie wspólności majątkowej małżeńskiej - pisemne oświadczenie, że nabycia dokona ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym, potwierdzone w tym zakresie pisemnie przez współmałżonka,
- 2) w razie rozdzielności majątkowej - oryginał lub uwierzytelnioną kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej.

7.3 W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego, informację lub odpis z właściwego rejestru, organizator przetargu uzyska we własnym zakresie.

7.4 Uczestnik przetargu może być reprezentowany przez pełnomocnika na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, zawierającego umocowanie do reprezentowania w przetargu, w celu odpłatnego nabycia wskazanej nieruchomości lokalowej oraz do składania wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne. Wzór pełnomocnictwa dostępny jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/>, zakładka komunikaty i ogłoszenia/przetargi na nieruchomości/ogłoszenia o przetargach.

7.5 Uczestnik przetargu, przed jego rozpoczęciem przedkłada komisji:

- zgłoszenie udziału w przetargu,
- dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
- inne dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

8. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:

8.1 Szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej w formie aktu notarialnego zostaną określone przez sprzedawcę w odrębnym zawiadomieniu, po zamknięciu przetargu.

8.2 Jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości lokalowej zrezygnuje z zawarcia umowy lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do jej podpisania, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedawca odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Miasta Rybnika.

9. Dodatkowe informacje:

9.1 Przetarg jest skuteczny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny

wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

- 9.2 Koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, pokrywa nabywca.
- 9.3 Zbywca przekaze nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu.
- 9.4 Przetarg prowadzony będzie w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz zasad określonych w Zarządzeniu 603/2025 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 13 października 2025 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 172/2025 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości lokalowych wchodzących w skład zasobu Miasta Rybnika oraz powołania komisji przetargowej.
- 9.5 Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości, na podstawie artykułu 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, upłynął 18.09.2026 r.
- 9.6 Prezydent Miasta Rybnika zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów lub zmiany treści ogłoszenia.
- 9.7 **Oględzin lokalu można dokonać w dniu 19.10.2026 r. w godzinach: 10:00 - 10:30.**
- 9.8 Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta i opublikowane na stronie internetowej www.rybnik.eu, w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bip.um.rybnik.eu> oraz wywieszone w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku i opublikowane na stronie internetowej zgm.rybnik.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bip.zgm.rybnik.pl>.

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków sprzedaży udziela Dział Mieszkaniowy, ul. Tadeusza Kościuszki 17, pokój 19, tel.: 32 34 10 124, dm@zgm.rybnik.pl