

OGŁOSZENIE NR 120/2018

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA III PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Jeleniej Górze, który odbędzie się w **dniu 1 sierpnia 2018 roku o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



*SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY JELENIA GÓRA,
W III PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM:*

ul. LUDOWA 16.

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w granicach działki nr 40/6 o powierzchni 0.1229 ha, obręb Cieplice VI, AM-2, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00096388/0 wraz z udziałem wynoszącym 1/3 części w nieruchomości stanowiącej działkę nr 40/8 o powierzchni 0.0334 ha, obręb Cieplice VI, AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00096389/7.

W granicach działki nr 40/6 zlokalizowane są: dwukondygnacyjny budynek niemieszkalny oraz dobudowane do niego dwa budynki niemieszkalne i jeden budynek mieszkalny, posiadający jedną kondygnację nadziemną i poddasze.

Budynek przy ul. Ludowej 16 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków co skutkuje tym, że wszelkie prace przy obiekcie podlegające zgłoszeniu wymagają pisemnej opinii konserwatorskiej, natomiast prace wymagające pozwolenia na budowę – uzgodnienia postanowieniem na wniosek w trybie art. 39 prawa budowlanego. Ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane, oryginalne elementy budynku tj. bryła i rzut, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt obramień otworów okiennych i drzwiowych, forma historycznej stolarki okiennej i drzwiowej.

Cena wywoławcza - 58.500,00 zł, w tym:

cena nieruchomości zabudowanej: 54.600,00 zł

cena udziału w prawie własności działki nr 40/8 : 3.900,00 zł

Wadium: 5.850,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 40/6 oraz budynków na tej działce posadowionych, podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Sprzedaż udziału w prawie własności działki nr 40/8 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23% na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 i w związku z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Cena osiągnięta w przetargu zostanie rozliczona w stosunku 6,67% dla udziału w prawie własności działki nr 40/8 podlegającego opodatkowaniu podatkiem VAT i 93,33% dla działki nr 40/6 i budynków na tej działce posadowionych, podlegających zwolnieniu z podatku VAT.

Opis i obciążenia: Nieruchomość położona w obrębie Cieplice. Dojazd do nieruchomości prowadzi jedną z głównych dróg miasta – ulicą Wolności a następnie ulicą Ceglana. W bezpośrednim sąsiedztwie Hurtownia Materiałów Budowlanych „REMBUD”, zabudowa mieszkalna oraz budynki usługowe. Otoczenie nieruchomości od strony północno-zachodniej stanowią tereny zielone (łąki i pastwiska). W niedalekiej odległości przebiegają tory kolejowe.

Nieruchomość przy ul. Ludowej 16 zbywana jest wraz z udziałem wynoszącym 1/3 części w działce nr 40/8 wydzielonej do obsługi komunikacyjnej działek nr: 40/6, 40/7 i 40/9.

Południowa granica nieruchomości położonej przy ul. Ludowej 16 oraz wschodnia granica działki nr 40/8, przebiegają wzdłuż cieku wodnego zlokalizowanego w granicach gruntów oznaczonych geodezyjnie jako działki nr: 40/5 i 42/1, będących własnością Skarbu Państwa i oddanych w trwały zarząd Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Stąd też, przyszły właściciel nieruchomości przy ul. Ludowej 16 a współwłaściciel działki nr 40/8, winien przestrzegać wymogów zawartych w przepisach art. 232 i 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.), dotyczących m.in. zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż

1,5 m od linii brzegu, a także obowiązku umożliwienia dostępu do wody.

W granicach działki nr 40/8 rosną drzewa utrudniające swobodną komunikację do sąsiednich nieruchomości. Zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142), usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Prezydenta Miasta na wniosek posiadacza nieruchomości.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci: wodnej, kanalizacji sanitarnej z kanałami i energetycznej niskiego napięcia, stanowiącymi w części przyłącza do istniejącej na gruncie zabudowy. Fragment przewodu wodociągowego wA20 stanowi również przyłącze do budynku nr 16A przy ul. Ludowej.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość przy ul. Ludowej 16 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 176.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 r. i położona na terenie oznaczonym symbolem 20.MN, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
- c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
- d) garaże, budynki gospodarcze lub/i garażowo-gospodarcze wolnostojące lub/i wbudowane, o maksymalnej powierzchni budynku wolnostojącego - 50 m²,
- e) drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 3,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej.

Dla terenu oznaczonego symbolem 20.MN znajdującego się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych. Nieruchomość stanowiąca działkę nr 40/6 położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q2). Z kolei działka nr 40/8 położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1).

Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż wyżej opisanej nieruchomości zostały przeprowadzone w następujących terminach: I przetarg – 28 marca 2018 roku, II przetarg – 25 maja 2018 roku.

U W A G I:

Informuje się, iż wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, określającego wielkość energii, wyrażoną w kWh/m²/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1498).

Wadium w pieniądzu, w wyżej określonej wysokości winno wpłynąć na konto depozytowe
Miasto Jelenia Góra – Bank MILENIUM S. A. I Oddział w Jeleniej Górze

nr 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681 naipóźniej do dnia 26 lipca 2018 roku.

WPLATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPLATA DOTYCZY
ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU.

Uczestnik przetargu winien:

1. Zapoznać się z przedmiotem przetargu - do uzupełnienia przed przetargiem oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
2. Posiadać w dniu przetargu ważny dokument stwierdzający tożsamość.
3. Przedłożyć – w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.
4. Przedłożyć - w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów nie posiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź aktualna informacja z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe

pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot.

5. Przedłożyć – w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.

W przypadku **osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim** (w tym prowadzących działalność gospodarczą) nieposiadających rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

Dokumenty opisane w punktach 3-5 oraz właściwe pełnomocnictwa winny być dostarczone **najpóźniej do dnia 26 lipca 2018 roku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra.**

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 26 lipca 2018 roku, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U z 2017 r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia, we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia, o którym mowa powyżej.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, po uprzedniej, pisemnej dyspozycji wpłacającego. Wpłata wadium nastąpi na wskazane konto.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać **zapłaty ceny nieruchomości oraz kaucji** tytułem zabezpieczenia zapłaty kar umownych w razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości* **na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy notarialnej na konto Miasta Jelenia Góra** wskazane w protokole z przetargu. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy przenoszącej własność ponosi nabywca nieruchomości.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub nie dokona zapłaty ceny nieruchomości (oraz kaucji) na dzień przed ustaloną datą zawarcia umowy przenoszącej własność, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca nieruchomości zabudowanej zobowiązany jest w **terminie pięciu (5) lat**, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, do zagospodarowania nieruchomości, za które uważa się przeprowadzenie remontu lub przebudowę istniejących budynków za zgodą organu administracji architektoniczno-budowlanej i Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze oraz uzyskania potwierdzenia wykonania wyżej określonych robót przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w zakresie prawa budowlanego.

W przypadku częściowej lub całkowitej rozbioru budynków, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ich odbudowy lub budowy nowego obiektu w **terminie pięciu (5) lat**, licząc od daty nabycia nieruchomości. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu, nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych. Wysokość kar umownych w każdym roku opóźnienia w zagospodarowaniu nieruchomości wynosi 10% wylicytowanej ceny nabycia prawa własności nieruchomości. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu w którym bezskutecznie upłynął termin zagospodarowania nieruchomości.

W przypadku zagospodarowania nieruchomości w trakcie danego roku, jednakże po upływie terminu zagospodarowania, kara umowna naliczona będzie proporcjonalnie do okresu, w jakim nieruchomość pozostawała niezagospodarowana. Kary umowne wnosi się w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Kara umowna przysługuje Gminie Jelenia Góra bez względu na wysokość poniesionej szkody.

Zapłata kar umownych zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki do kwoty 20% wylicytowanej ceny nabycia prawa własności nieruchomości lub wpłatę kaucji na konto Urzędu w wysokości 20% wylicytowanej ceny nabycia prawa własności nieruchomości, którą to formę nabywca określi po zakończeniu licytacji, przed podpisaniem protokołu z przetargu.

W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Jelenia Góra, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca poddaje się rygorom egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 20% wylicytowanej ceny nieruchomości na rzecz Gminy Jelenia Góra.

W przypadku wyboru wpłaty kaucji jako formy zabezpieczenia zapłaty kar umownych w przypadku niedotrzymania terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości zabudowanej w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania następuje przepadek 50% kwoty kaucji na rzecz Miasta (co stanowi 10% wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości), a w drugim roku kolejne 50% kwoty kaucji.

Zwrot kaucji nastąpi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez właściciela nieruchomości.

Zwrot kaucji nastąpi z chwilą zagospodarowania nieruchomości, w sposób o którym mowa powyżej, w terminie określonym w umowie sprzedaży nieruchomości.

Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem, nabywca zobowiązany jest do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym Urzędzie.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działek, w granicach których nieruchomość jest położona. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystywane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń.

W przypadku, gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji nabywca zobowiązany jest do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

Ewentualnie istniejący na działce drzewostan podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142). Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tut. Urzędu Miasta.

Po nabyciu nieruchomości nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta Jelenia Góra deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest na stronie internetowej www.jeleniagora.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w:

➤ Pokoju nr 111 Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej nr 2-3, 1-sze piętro lub telefonicznie pod nr 75/ 75-46-228 lub 75-46-304 bądź na stronie internetowej www.nieruchomosci.jeleniagora.pl.

Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

Prezydent Miasta może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra oraz ogłoszeniu w prasie podając przyczynę odwołania przetargu

W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie ustalenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia, która to nieruchomość objęta jest niniejszym ogłoszeniem, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu na podstawie art. 34 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121).

Z up. Prezydenta Miasta
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak
Zastępca Prezydenta Miasta

Jelenia Góra, dnia 21 czerwca 2018 roku.