OGŁOSZENIE NR 158/2018

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY
OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Jelenia Góra wraz ze sprzedażą prawa własności posadowionych na tym gruncie budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w Jeleniej Górze, który odbędzie się w **dniu 21 września 2018 roku o godz. 10^{00}** w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ:

Prawa użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego na rzecz Gminy Jelenia Góra na gruncie będącym własnością Skarbu Państwa, położonego **w Jeleniej Górze przy ul. Jana Kilińskiego 6** w granicach działek nr: 35/2 i 35/5 o łącznej powierzchni 0.0378 ha, obręb 28 NE, AM-36 wraz ze sprzedażą prawa własności posadowionych na tym gruncie budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla których to praw Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00093328/1.
W granicach działek nr 35/2 i 35/5 zlokalizowany jest budynek mieszkalny, częściowo podpiwniczony, posiadający trzy kondygnacje nadziemne (w tym nieużytkowe poddasze) oraz dobudowane do niego dwa budynki niemieszkalne (o jednej i dwóch kondygnacjach nadziemnych).
Budynek przy ul. Jana Kilińskiego 6 wraz z oficyną położony w granicach działek nr 35/2 i 35/5, w granicach murów obwodowych, jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/5889 decyzją z dnia 26.09.2013 r., który podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187). Wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia bądź pozwolenia na budowę, prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne oraz prowadzenie innych prac przy zabytku, zmiana funkcji, podziały, wymiana stolarki okiennej, prace przy zabytkowym wystroju i wyposażenia, montaż reklam i instalacji wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
W świetle obowiązujących przepisów art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. W omawianej sytuacji cena sprzedaży budynków oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu pod tymi budynkami, uzyskane w drodze przetargu podlegać będą obniżeniu o 50%.

Cena wywoławcza - 250.000,00 zł, w tym:
cena prawa własności budynków: 210.000,00 zł
cena prawa użytkowania wieczystego gruntu: 40.000,00 zł
Wadium - 25.000,00 zł
Sprzedaż budynków oraz sprzedaż prawa użytkowania wieczystego podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10a, art. 29a ust. 8 w związku z art. 7 ust. 1 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.).

Grunt stanowiący działki nr: 35/2 i 35/5 oddany jest w użytkowanie wieczyste na okres do dnia 05.12.2089 roku. Wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi 3%. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu jaką wnosi corocznie Gmina Jelenia Góra na rzecz Skarbu Państwa wynosi 1.058,82 zł.
Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji.

Opis: Nieruchomość przy ul. Jana Kilińskiego 6 położona jest w strefie centralnej miasta, wśród zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej, w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania ulic: Górnej, Pijarskiej i Jana Kilińskiego. Ulica Górna jest ulicą boczną ulicy 1 Maja, stanowiącej główny trakt handlowo-usługowy miasta wyłączony z ruchu pojazdów samochodowych (z wyjątkiem zaopatrzenia i dostaw towarów). Dobry dostęp do komunikacji miejskiej.
Przez teren nieruchomości przebiega sieć kanalizacyjna ze studzienką. Działka nr 35/5 od strony drogi publicznej ulicy Kilińskiego ogrodzona jest w części metalową siatką na podmurówce. Ogrodzenie to nie przebiega po prawnych granicach nieruchomości i zlokalizowane jest na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa (będącym w użytkowaniu wieczystym Gminy Jelenia Góra) oznaczonym geodezyjnie jako działka nr 35/7, posiadającym użytek dr. W przypadku chęci korzystania z terenu działki nr 35/7, nabywca uzgodni warunki użytkowania tego gruntu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.
Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze uchwalonym Uchwałą nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 roku i położona na obszarze oznaczonym symbolem 28.MW,U dla którego jako przeznaczenie podstawowe równorzędne ustalono - teren, na którym zlokalizowano:
a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków,
b) usługi komercyjne, to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m^2, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego,
c) usługi sektora publicznego.
Na terenie 28.MW,U obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
Jako przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi, b) wbudowane urządzenia towarzyszące, c) zieleń.
Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.

U W A G I :

Informuje się, iż wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, określającego wielkość energii, wyrażoną w kWh/m^2/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 najpóźniej do dnia 17 września 2018 roku.
WPŁATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPŁATA 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 17 września 2018 roku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra.**
Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 17 września 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 ze zm.). 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 wadia zwraca się niezwłocznie, po uprzedniej, pisemnej dyspozycji wpłacającego. Wypłata wadium nastąpi na wskazane konto.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać **zapłaty ceny 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 nabywca 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 na dzień przed ustaloną datą zawarcia umowy sprzedaży, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca nieruchomości zabudowanej opisanej w niniejszym ogłoszeniu zobowiązany jest **w terminie pięciu (5) lat,** licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, do zagospodarowania nieruchomości**,** za które uważa się przeprowadzenie remontu lub przebudowę budynków posadowionych w granicach działek nr: 35/2 i 35/5 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 rozbiórki 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 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 nieruchomości lub wpłatę kaucji na konto Urzędu w wysokości 20% wylicytowanej ceny 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 użytkownika wieczystego.
Zwrot kaucji nastąpi z chwilą zagospodarowania nieruchomości, w sposób o którym mowa powyżej, w terminie określonym w umowie sprzedaży nieruchomości.

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 ze zm.) 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 ze zm.).

Prezydent Miasta
Jeleniej Góry
Marcin Zawiła

Jelenia Góra, dnia 8 sierpnia 2018 roku.