

OGŁOSZENIE NR 162/2018

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

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



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

ulica MICHAŁA KLEOFASA OGIŃSKIEGO - WIEJSKA

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w granicach działek nr 18/10, 18/13 i 18/14 o łącznej powierzchni 0.5120 ha, obręb 60, AM-18, dla której w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00077701/2.

Cena wywoławcza netto: 252.000,00 zł

Wadium: 25.200,00 zł

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Opis i obciążenia:

Nieruchomość zlokalizowana w strefie pośredniej miasta, w północno-wschodniej części, w obszarze zabudowy mieszkaniowej z występującymi usługami nieuciążliwymi dla funkcji mieszkaniowej (serwis samochodowy) oraz zabudowy wykorzystywanej na cele handlowe (Salon Meblowy, Lidl, Biedronka, Jubilat), w odległości około 400 m od osiedla Zabobrze. Centrum miasta, tj. plac Ratuszowy i jego otoczenie – obszar koncentracji usług i organów administracji w odległości około 3 km.

Miejski Zarząd Dróg i Mostów, z uwagi na duże natężenie ruchu kołowego w rejonie skrzyżowania ulicy Ogińskiego i Wiejskiej negatywnie zaopiniował zlokalizowanie zjazdu od strony drogi powiatowej,

tj. ulicy Ogińskiego, jak również od strony drogi stanowiącej łącznik ulicy Ogińskiego i Wiejskiej poprzez działkę drogową nr 18/7. Dopuszcza się zlokalizowanie zjazdu z działki drogowej nr 50, stanowiącej drogę gminną nr 113581D, tj. ulicę Wiejską.'

Nieruchomość w kształcie nieregularnego wielokąta. Teren nieruchomości z nieznacznym spadkiem w kierunku południowo-zachodu oraz znacznym obniżeniem w stosunku do poziomu przylegających do niej pasów drogowych. Na całej powierzchni nieruchomości porośnięta samosiejkami drzew, krzewami i wysokimi chwastami, a także miejscami zaśmieconą odpadami komunalnymi i budowlanymi.

Teren w części podmokły, od strony zachodniej przylega do rowu melioracyjnego. Według mapy sytuacyjno-wysokościowej istniejący rów przebiega w granicach działki nr 18/7, będącej działką drogową i odprowadza wodę z terenów położonych powyżej ulicy Ogińskiego oraz częściowo odwadnia teren nieruchomości jak i ulicę Ogińskiego, w związku z czym jego likwidacja nie jest możliwa. Nieruchomość znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co wynika z map ryzyka powodziowego (teren zagrożony powodzią raz na 100 lat), konsekwencja przepływającej w bliskim sąsiedztwie rzeki Bóbr.

Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru: wymagającego ochrony przed zalaniem, strefy ochrony konserwatorskiej „OW” historycznego obszaru wsi (Straupitz) oraz dodatkowo część terenu nieruchomości znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego ujętego w wojewódzkim wykazie zabytków.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość położona w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze” – zatwierdzonego Uchwałą nr 510.LVI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 czerwca 2014 roku – w obszarze oznaczonym symbolem 10.3U dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustala się: zabudowę usługową.

Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.

Pierwszy przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości przeprowadzony został w dniu 6 lipca 2018 roku.

U W A G I:

Wadium w pieniądzu, w wyżej określonej wysokości winno wpłynąć na konto depozytowe:

Miasto Jelenia Góra – Bank MILLENNIUM S. A. I Oddział w Jeleniej Górze

nr 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681 najpóźniej do dnia 24 września 2018 roku.

WPLATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO DZIAŁKI, 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 aktualną informację 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 24 września 2018 roku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra.**

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 24 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. 2206 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. Wpłata 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 nieruchomości w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy 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 przenoszącej własność, Prezydent Miasta może

odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest **w terminie pięciu (5) lat**, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, do zagospodarowania nieruchomości.

Za zagospodarowanie nieruchomości niezabudowanej uważa się 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.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena działki nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. 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.

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 z późn. zm.).

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

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

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/ 75-46-304, fax. 75/ 75-46-203** oraz na stronie 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 z późn. 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).

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

Prezydent Miasta
Jeleniej Góry
Marcin Zawila

Jelenia Góra, dnia 8 sierpnia 2018 roku.