

OGŁOSZENIE NR 212/2018

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA III PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Jeleniej Górze, który odbędzie się w **dniu 14 grudnia 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 MIASTA NA PRAWACH POWIATU
JELENIA GÓRA, W III PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM:*

ul. JAGIELLOŃSKA 4, 4B

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w granicach działki nr 41/6 o powierzchni 0.4414 ha, obręb Cieplice V, AM-1, dla której w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00082177/7.

W granicach działki nr 41/6 zlokalizowane są:

- budynek mieszkalny (nr ewid. bud. 114) niepodpiwniczony posiadający trzy kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
- budynek niemieszkalny (nr ewid. bud. 120) posiadający jedną kondygnację nadziemną,
- trzy budynki niemieszkalne (nr ewid. bud.: 118, 119 i 117) w zabudowie zwartej połączone ze sobą funkcjonalnie, posiadające jedną kondygnację nadziemną,
- trzy budynki niemieszkalne (nr ewid. bud.: 121, 115 i 122) w zabudowie zwartej o jednej kondygnacji nadziemnej pełniące wcześniej funkcje: dawnej pralni, gospodarczą i garażową,
- budynek niemieszkalny (nr ewid. bud. 116) w zabudowie wolnostojącej – nieczynna przepompownia ścieków.

Nieruchomość przy ul. Jagiellońskiej 4, 4B położona jest na terenie układu urbanistycznego dawnego miasta Cieplice oraz chroniona jest poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Budynki nr 4 i 4B przy ul. Jagiellońskiej ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków, co skutkuje tym, że wszelkie prace przy obiekcie i wymagają uzyskania uzgodnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Cena wywoławcza - 1.725.000,00 zł

Wadium - 172.500,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 41/6 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.

Opis i obciążenia: Nieruchomość położona w Cieplicach, w uzdrowskiej części Jeleniej Góry. Nieruchomość bezpośrednio graniczy z budynkiem Uzdrowiska Cieplice oraz zabudową mieszkalno-usługową. Od strony północno-zachodniej sąsiaduje z parkingiem dla samochodów osobowych i autokarów przy ul. św. Jadwigi Śląskiej.

Na terenie parkingu - w granicach działek nr: 41/5 i 45/2 - zlokalizowany jest budynek niemieszkalny do obsługi komunikacji, którego ściana przebiega wzdłuż granicy działek: nr 41/5 (stanowiącej własność Miasta) i nr 41/6 (stanowiącej przedmiot przetargu). Wobec tego nabywca nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 4, 4B ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność gruntową w pasie o szerokości 3 metrów wzdłuż ściany budynku zlokalizowanego na granicy działki nr 41/5 z działką nr 41/6, polegającą na prawie udostępnienia tej działki na czas remontu oraz robót budowlanych budynku – na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu numer 41/5 o powierzchni 0.0162 ha tj. Miasta na prawach powiatu Jelenia Góra, położonej w Jeleniej Górze przy ul. Jagiellońskiej.

W odległości około 200 m znajduje się Plac Piastowski z największą w Cieplicach koncentracją obiektów handlowo-usługowych, uzdrowskich oraz mieszkalnych. Przy Placu Piastowskim zlokalizowany jest Pałac Schaffgotschów – gdzie obecnie mieści się "Zamiejskowy Ośrodek Dydaktyczny Politechniki Wrocławskiej". W dalszej odległości znajdują się tereny zielone Parku Zdrojowego i Norweskiego. W Cieplicach zlokalizowane

są również Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA. Nieruchomość posiada bardzo dobry dostęp do miejskiej komunikacji autobusowej.

Teren działki nr 41/6 płaski z pełnym uzbrojeniem w przyłącza mediów, ogrodzony (częściowo ogrodzenie nie przebiega po prawnych granicach działki). W obszarze działki znajdują się drogi utwardzone, kamienne murki, schody betonowe, ogrodzenie z metalowej siatki. Na działce występują drzewa i krzewy.

Grunt wolny od zabudowy obciążony jest przebiegiem licznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej ze studzienkami, energii elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej.

Przez teren działki nr 41/6 przebiega sieć ciepłownicza będąca własnością ECO Jelenia Góra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze. W związku z powyższym nabywca nieruchomości ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przesyłu na rzecz ww. Spółki dla:

- sieci ciepłowniczej w technologii rur preizolowanych 2xDn350x500 mm (MAGISTRALA CIEPLICE) o długości 85 m i powierzchni zajętej działki wynoszącej 106,25 m²,
- sieci ciepłowniczej 2xDn350x500 mm o długości 1 m,
- przyłącza ciepłowniczego 2xDn50 o długości 3,5 m zasilającego węzeł cieplny obsługujący budynek przy ul. Jagiellońskiej 4,
- wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej, która przebiega przez pomieszczenie węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku nr 4 przy ul. Jagiellońskiej, tj. sieć 2xDn350x500 o długości 12 m i powierzchni zajętej działki wynoszącej 17,4 m²,

Służebność przesyłu polegać będzie na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją i rozbudową, poprzez swobodny dostęp do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci oraz komór zlokalizowanych na działce nr 41/6, z zastrzeżeniem, iż osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunt do przywrócenia terenu do stanu poprzedniego oraz do wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione przez właściciela oraz na znoszeniu istnienia na ww. nieruchomości obciążenia siecią ciepłowniczą i komór ciepłowniczych. Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik do niniejszego ogłoszenia.

W granicach działki nr 41/6 zlokalizowane jest również nieczynne przyłącze ciepłownicze 2xDn65.

Ponadto nabywca nieruchomości ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze polegającą na:

1. znoszeniu istnienia na działce nr 41/6 urządzeń przesyłowych w postaci rurociągów:
 - wodociągowego Ø90 na odcinku o łącznej długości 24 m o powierzchni służebności wynoszącej 2,16 m²,
 - kanalizacji sanitarnej k_s400 na odcinku o długości 44,5 m o powierzchni służebności wynoszącej 20,06 m²,
 - kanalizacji sanitarnej k_s500 na dwóch odcinkach o łącznej długości 17 m o powierzchni służebności wynoszącej 4,81 m²,
2. prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem,
3. ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez nakazanie:
 - wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowych rurociągach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia rurociągów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - prowadzenia prac ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu rurociągów,
 - przeprowadzania działań mogących negatywnie wpływać na stan techniczny i sposób działania urządzenia przesyłowego bądź prowadzących do jego uszkodzenia.

Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą z Miastem Jelenia Góra na czas określony do 1 grudnia 2018 r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności hotelarskiej i gastronomicznej. Nabywca nieruchomości – z chwilą podpisania umowy sprzedaży – wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z tej umowy.

Ponadto nabywca nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 4, 4B ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność gruntową w pasie o szerokości 3 metrów wzdłuż ścian budynków zlokalizowanych:

1. na granicy działki nr 44 z działką nr 41/6, polegającą na prawie udostępnienia tej działki na czas remontu oraz robót budowlanych budynku – na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu numer 44 o powierzchni 0.0377 ha, obręb Cieplice V, AM-1 położonej w Jeleniej Górze przy Jagiellońskiej 2b objętej Kw. nr JG1J/00014900/8.
2. na granicy działki nr 40/26 z działką nr 41/6, polegającą na prawie udostępnienia tej działki na czas remontu oraz robót budowlanych budynku – na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu numer 40/26 o powierzchni 0.0240 ha, obręb Cieplice V, AM-1 położonej w Jeleniej Górze przy Jagiellońskiej 6 objętej Kw. nr JG1J/00076000/1.
3. na granicy działki nr 40/19 z działką nr 41/6, polegającą na prawie udostępnienia tej działki na czas remontu oraz robót budowlanych budynku – na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu numer 40/19 o powierzchni 0.0146 ha, obręb Cieplice V, AM-1 położonej w Jeleniej Górze przy Jagiellońskiej 4A objętej Kw. nr JG1J/00069777/6.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry pismem z dnia 07.06.2018 r. - po rozpatrzeniu wniosku ECO Jelenia Góra sp. z o.o. - uzgodnił pozytywnie lokalizację projektowanej sieci ciepłowniczej na działce nr 41/6 (budowa sieci ciepłowniczej 2x76,1/225mm oraz przyłączy ciepłowniczych).

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze” zatwierdzonego uchwałą nr 270/XXX/VII/09 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. na terenie oznaczonym symbolem MW,U 19 dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług. Przeznaczenie uzupełniające - ogólnodostępne parkingi. Nieruchomość położona w strefie ochrony krajobrazu kulturowego oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Ponadto wszystkie tereny MW,U położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych, a teren MW,U dodatkowo położony jest w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie ustala się.

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przeprowadzone zostały w następujących terminach: I przetarg – 18 lipca 2018 r., II przetarg – 3 października 2018 r.

Nieruchomość przy ul. Jagiellońskiej 4, 4B w Jeleniej Górze udostępniona będzie do oglądania w następujących terminach: 5 listopada i 3 grudnia 2018 r. w godzinach: 12⁰⁰ – 13⁰⁰.

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 z późn. zm.).

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 10 grudnia 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 10 grudnia 2018 roku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra.**

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 10 grudnia 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 z późn. 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 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 przenoszącej własność, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznovienia znaków granicznych działki, w granicach której 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. 1614). 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 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).

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 późn. zm.).

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

Jelenia Góra, dnia 8 października 2018 roku.