OGŁOSZENIE NR 222/2018

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY
OGŁASZA III PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Jeleniej Górze,
który odbędzie się **w dniu 11 stycznia 2019 roku o godz. 10^{00}**
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29
– I piętro, sala nr 13.

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA NA PRAWACH POWIATU JELENIA GÓRA, W III PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM:

ulica WOLNOŚCI 251 i ŁABSKA

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w granicach działek nr: 14/2, 14/3 i 7/3 o łącznej powierzchni 0.4984 ha, obręb Cieplice VII, AM-5, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00030386/6.
Działka nr 7/3 zabudowana jest czterokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym w zabudowie półzwartej, pełniącym wcześniej funkcję warsztatów szkolnych. Do budynku dobudowane są trzy obiekty niemieszkalne: dwa z nich posiadają jedną kondygnację nadziemną, jeden zaś dwie kondygnacje nadziemne. Ponadto w granicach działki nr 7/3 zlokalizowane są dwa jednokondygnacyjne obiekty niemieszkalne. Z kolei w granicach działki nr 14/3 posadowiony jest jednokonygnacyjny budynek niemieszkalny. Działka nr 14/2 to teren wolny od zabudowy.

Cena wywoławcza nieruchomości: 354.000,00 zł.
Wadium: 35.400,00 zł
Sprzedaż prawa własności działek nr: 7/3 i 14/3 oraz budynków na tych działkach 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 prawa własności działki nr 14/2 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 8,09% dla działki nr 14/2 podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT i 91,91% dla działek nr: 7/3 i 14/3 i budynków podlegających zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT.

Opis i obciążenia: nieruchomość położona w Cieplicach, przy skrzyżowaniu ulic Wolności i Marcinkowskiego. Ulica Wolności stanowi jeden z głównych ciągów komunikacyjnych miasta, łączących centrum Jeleniej Góry z Cieplicami i Sobieszowem. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa usługowa i mieszkalna, dalej zlokalizowany jest cmentarz komunalny. W odległości około 500 m od skrzyżowania znajduje się Plac Piastowski z największą w Cieplicach koncentracją obiektów handlowo-usługowych i uzdrowiskowych, natomiast w odległości 1 km – tereny zielone Parku Zdrojowego oraz Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA.
Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Jeleniej Górze pozytywnie zaopiniował możliwość obsługi komunikacyjnej nieruchomości przy ul. Wolności 251 poprzez działkę nr 7/3 pod warunkiem zachowania komunikacji – wjazdy i wyjazdy w obręb skrzyżowania ulicy Wolności i Marcinkowskiego na zasadzie prawoskrętu.
Przez teren zbywanej nieruchomości odbywa się obsługa komunikacyjna nieruchomości sąsiedniej położonej przy ul. Wolności 253 w granicach działki nr 16, zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami niemieszkalnymi. Narożnik jednego z budynków niemieszkalnych (nr ewid. 845) przekracza granicę działki nr 16 i w niewielkiej części posadowiony jest w granicach działki nr 7/3. Powierzchnia zajęcia wynosi mniej niż 1 m^2.
Nabywca nieruchomości ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność gruntową na rzecz każdoczesnych właścicieli działki gruntu numer 16 o powierzchni 0.0899 ha, obręb Cieplice VII, AM-5 położonej w Jeleniej Górze przy Wolności 253 objętej Kw. nr JG1J/00096740/6 polegającą na:

1. prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 7/3 o powierzchni 0.4118 ha objętej księgą wieczystą nr JG1J/00030386/6 (bez możliwości postoju), w pasie o szerokości pięciu metrów w zakresie zaznaczonym na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia,

2. prawie udostępnienia działki 7/3 na czas remontu oraz robót budowlanych budynków niemieszkalnych (nr ewid 845 i 843) zlokalizowanych na granicy działki nr 16 z działką nr 7/3, w pasie o szerokości 3 metrów wzdłuż ścian tych budynków.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci kanalizacji sanitarnej, napowietrznej linii telekomunikacyjnej oraz napowietrznej linii niskiego napięcia ze słupami. Na nieruchomości zlokalizowana jest skrzynka energetyczna, a przy budynku nieczynne szambo. Działki porośnięte drzewami.

Część działki nr 14/3:

- o powierzchni 52,54 m^2 objęta jest umową dzierżawy gruntu pod garażem (który stanowi nakłady dzierżawcy) i gruntu niezbędnego do obsługi garażu, zawartą do dnia 31.07.2020 roku
- o powierzchni 77,10 m^2 objęta jest umową dzierżawy z przeznaczeniem na cele rekreacyjne i przydomowe, bez prawa inwestowania na przedmiocie dzierżawy, zawartą do dnia 31.08.2020 roku.

Ponadto umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony od dnia 01.01.2017 r. do dnia 30.11.2019 r. objęte są: ściana frontowa i ściana boczna budynku przy ul. Wolności 251. Nabywca przejmie prawa i obowiązki wynikające z wyżej wymienionych umów dzierżaw.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Karola Marcinkowskiego i Wolności w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 412.XLIV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem U1, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy usługowej i rzemiosła.

Przeznaczeniem uzupełniającym są usługi publiczne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; usługi z zakresu obsługi komunikacji – naprawa pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych oraz salony sprzedaży.

W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustalone są odrębne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Ponadto nieruchomość położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 4.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złóż położonych w miejscowości Cieplice. Tereny U1 położone są w granicach strefy „C" ochrony uzdrowiskowej. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.

Termin zagospodarowania: 5 lat.*

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zostały przeprowadzony w następujących terminach: I przetarg – 20 lipca 2018 roku, II przetarg – 10 października 2018 r.

UWAGI !

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu.

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 ze zm.).

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 97116022020000000060115681, najpóźniej do dnia 7 stycznia 2019 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 7 stycznia 2019 roku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra.**
Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 7 stycznia 2019 roku, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

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

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** oraz kaucji w przypadku wyboru tej formy jako na zabezpieczenie zapłaty kar umownych z tytułu nieterminowego 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 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 nieruchomości położonej w rejonie ulic Wolności 251 i Łabskiej, 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 istniejącego budynku za zgodą organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz uzyskania potwierdzenia wykonania wyżej określonych robót przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w zakresie prawa budowlanego. W przypadku częściowej lub całkowitej rozbiórki budynku, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do jego 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 Miastu na prawach powiatu – 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 Miasta na prawach powiatu – 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 Miasta na prawach powiatu – 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 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.

Istniejący na gruncie drzewostan podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz 142 ze zm.). 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 podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry 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.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.jeleniagora.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra.
Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2/3, I piętro - pokój nr 111 lub telefonicznie pod nr 75/75-46-228 lub 75/75-46-304 oraz na stronie www.nieruchomosci.jeleniagora.pl

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 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).

W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie ustalenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia, która to 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 121 ze zm.).

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

Jelenia Góra, 22 października 2018 roku.