

OGŁOSZENIE NR 31/2019

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Zgorzelcu, który odbędzie się w **dniu 10 czerwca 2019 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
WYKONUJĄCEJ ZADANIA POWIATU JAKO MIASTO NA PRAWACH POWIATU,
W I PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM.*

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona przy **ul. Partyzantów 2-3 w Zgorzelcu** w granicach działki nr 40/2 o powierzchni 0.2397 ha, obręb VII, AM-1, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgorzelcu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr JG1Z/00016455/0. W granicach działki nr 40/2 zlokalizowane są:

- budynek mieszkalny o numerach adresowych 2-3 w zabudowie półzwartej, posiadający trzy kondygnacje nadziemne i dwupoziomowe poddasze. Budynek jest całkowicie podpiwniczony, za wyjątkiem części pod przejściem bramowym.
- jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny (garaż).

*Budynek o numerach adresowych 2 – 3 położony przy ul. Partyzantów w Zgorzelcu **wpisany jest do rejestru zabytków** decyzją nr 963/J z dnia 30.09.1998 r. w granicach murów obwodowych wraz z gruntem pod ww. obiektami – tym samym podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067). Wszystkie prace rewaloryzacyjne (roboty budowlane, prace restauratorskie i konserwatorskie, montaż urządzeń technicznych i reklamowych) oraz prace adaptacyjne prowadzone przy zabytku 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 mieszkalnych nr 2-3 oraz gruntu pod tymi budynkami, uzyskane w drodze przetargu podlegać będą obniżeniu o 50%. Do zapłaty z ceny uzyskanej w przetargu około 55,30%.

Cena wywoławcza nieruchomości: 1 900 000 zł, w tym:

cena budynku mieszkalnego: 1 645 000 zł

cena budynku niemieszkalnego: 55 000 zł

cena gruntu: 200 000 zł

Wadium: 190 000 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 40/2 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.

Nieruchomość przy ul. Partyzantów 2-3 w Zgorzelcu udostępniona będzie do oglądania w następujących terminach: 30 kwietnia i 30 maja 2019 r. w godzinach: 12⁰⁰ – 13⁰⁰.

Opis i obciążenia: Nieruchomość położona w strefie śródmiejskiej Zgorzelca. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się park z budynkiem pałacowym (siedziba Miejskiego Domu Kultury). Najbliższa zabudowa to budynki mieszkalne z usługami lokalizowanymi w parterach, budynek oświaty (siedziba Liceum Ogólnokształcącego) oraz obiekty użyteczności publicznej.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp z drogi publicznej ulicy Partyzantów. Dojazd na zaplecze odbywa się przez działkę nr 46/3 stanowiącą własność Powiatu Zgorzeleckiego. Wobec czego nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do prawnego i trwałego uregulowania korzystania z działki nr 46/3 ze Starostwem Powiatowym w Zgorzelcu.

Nieruchomość oddana jest przez Miasto w trwały zarząd Zespołu Szkół Ekonomiczno-Turystycznych w Jeleniej Górze oraz objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas określony do dnia 31 sierpnia 2019 roku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności oświatowej, hotelarskiej i gastronomicznej. Z chwilą wyłonienia nabywcy nieruchomości wydane zostanie przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry decyzja o wygaszeniu trwałego zarządu. Wygaśnięcie trwałego zarządu równoznaczne będzie z wypowiedzeniem umowy dzierżawy zawartej ze Szkołą, przedmiotem której jest dzierżawa przedmiotowej nieruchomości. Na gruncie zlokalizowane są zespoły blaszanych garaży, stanowiące nakłady obecnego dzierżawcy, które zostaną przez Niego usunięte z chwilą upływu okresu obowiązywania umowy dzierżawy.

Działka nr 40/2 obciążona jest przebiegiem sieci ciepłowniczej DN 65 i przyłącza ciepłego DN 50 do budynku przy ul. Wolności 8 w Zgorzelcu, stanowiących własność Zgorzeleckiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Zgorzelcu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wobec tego nabywca ustanowi na prawie własności przedmiotowej nieruchomości nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przesyłu na rzecz Zgorzeleckiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Zgorzelcu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością polegającą na:

- prawie korzystania z: pasa gruntu o szerokości 1 m licząc po 0,50 m w każdą stronę od osi sieci ciepłowniczej DN 65 o długości 36 metrów oraz pasa gruntu o szerokości 1 m licząc po 0,50 m w każdą stronę od osi sieci ciepłowniczej DN 50 o długości 4 metry, w zakresie niezbędnym do eksploatacji sieci i przyłącza dokonywania ich konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren działki odpowiednim sprzętem i w dowolnym czasie,
- znoszeniu przez właściciela nieruchomości istnienia znajdujących się na działce gruntu sieci ciepłowniczej i przyłącza ciepłego oraz niedokonywaniu przez właściciela nieruchomości nasadzeń drzew i krzewów, a także budowania obiektów w pasie gruntu objętym służebnością przesyłu, z zastrzeżeniem, że w przypadku wykonywania przez Spółkę jakichkolwiek robót, teren nieruchomości zostanie przywrócony do stanu nie gorszego niż pierwotny. Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście w Zgorzelcu uchwalonym Uchwałą Nr 310/2009 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 7 grudnia 2009 r. nieruchomość przy ul. Partyzantów 2-3 w Zgorzelcu znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem C8.MW-U określonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Ponadto nieruchomość ta położona jest w strefie A-ochrony konserwatorskiej. Nadto zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu część terenu działki nr 40/2 położona jest w granicach A wydzielenia wewnętrznego.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie ustala się.

UWAGI:

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 2018 r., poz. 1984).

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 4 czerwca 2019 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 4 czerwca 2019 roku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra.** Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 4 czerwca 2019 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 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 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 wznowienia 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.

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 z późn. zm.).

Po nabyciu nieruchomości właściciel zobowiązany jest do złożenia właściwemu organowi podatkowemu informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej bip.jeleniagora.pl w zakładce „oferty nieruchomości” oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3, I piętro. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w pokoju nr 111 w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub telefonicznie pod numerami **75/ 75-46-228 lub 75-46-304**.

Oferta nieruchomości prezentowana jest również na stronie internetowej Miasta Jelenia Góra 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. 2204 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 przeznaczonych 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. 2204 z późn. zm.).

Prezydent Miasta
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak

Jelenia Góra, dnia 1 kwietnia 2019 roku.