OGŁOSZENIE NR 47/2019

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY
OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu niezabudowanego położonego w Jeleniej Górze, który odbędzie się w dniu
21 sierpnia 2019 roku o godz. 11^{00} w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NA OKRES 99 LAT NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY JELENIA GÓRA W I PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM:

ulica JULIANA FAŁATA.
Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działki numer 53/1 i 54 o łącznej powierzchni 1.1365 ha, obręb Sobieszów II, AM-5, dla której w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00065336/5.

Cena wywoławcza: 470 000,00 zł
Wadium: 47 000,00 zł
Do pierwszej opłaty za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste doliczony zostanie 23% podatek VAT zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług.

Opis i obciążenia:
Nieruchomość położona w obrębie Sobieszów, na zapleczu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zlokalizowanej wzdłuż ulicy Cieplickiej i Juliana Fałata. Teren nieruchomości o płaskiej powierzchni i regularnym kształcie, ograniczony od strony północno-zachodniej terenem salonu samochodowego ze stacją obsługi pojazdów, z pozostałych stron ograniczony ogródkami działkowymi, użytkami rolnymi oraz drogą polną.
Obsługa komunikacyjna niekorzystna – dojazd do nieruchomości z ulicy Cieplickiej poprzez działkę nr 55, stanowiącą w części drogę gruntową, a w części grunt porośnięty trawą.
Wzdłuż północno-zachodniej granicy urządzono drogę o nawierzchni wykonanej częściowo z betonowej kostki i częściowo utwardzoną kamiennym tłuczniem. Część powierzchni działki nr 53/1 wzdłuż drogi to plac utwardzony kamiennym tłuczniem. W pozostałej części teren niezagospodarowany porośnięty krzewami i samosiejkami drzew. Teren mocno podmokły (wysoki poziom wód gruntowych), w znacznej części powierzchni poziom terenu obniżony w stosunku do przyległych gruntów.
Północno-wschodnia część działek obciążona napowietrzną linią energetyczną średniego napięcia z jednym stalowym i jednym betonowym słupem oraz siecią wodociągową w150. Na części działki nr 53/1 i 54 przebiega rów melioracyjny, który odprowadza wody opadowe oraz roztopowe z terenów położonych powyżej. Likwidacja rowu nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód. W związku z tym należy przewidzieć odwodnienie tych gruntów poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniającej ewentualne przełożenie czy też zarurowanie istniejącego rowu. Zarurowanie lub przełożenie przedmiotowego rowu wymaga sporządzenia stosownej dokumentacji, tj. operatu wodnoprawnego i uzyskania pozwolenia, które można wykonać na etapie przyszłej inwestycji. Rów w granicach działki nr 51 na odcinku wzdłuż ulicy Fałata nie istnieje.
W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00065336/5 wpisane jest na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” sp. z o.o. prawo odpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu polegającej na:
a) znoszeniu istnienia na działkach 53/1, 54, w granicach tzw. powierzchni strefy służebności przesyłu, urządzeń przesyłowych w postaci: - na działce nr 53/1 i 54 - rurociągu sieci wodociągowej fi 150 - w strefie służebności przesyłu o łącznej powierzchni 20,25 m2 - obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu (0,15 m) i jego długości (135 m),
b) 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, przy czym warunki techniczne wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną służebnością przesyłu właściciel sieci będzie każdorazowo uzgadniał

z aktualnym właścicielem nieruchomości obciążonej,

c) ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie:

- wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na urządzeniach przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,
- dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia urządzeń przesyłowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz w oznaczonym pasie technicznym,
- prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotne ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,
- prowadzenia działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny i sposób działania urządzeń przesyłowych, bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Część działki nr 53/1 o powierzchni 0.0490 ha objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na cele komunikacyjne – droga niezbędna do obsługi stacji samochodów z salonem Skody.

Część działki nr 53/1 o powierzchni 0.1500 ha objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony, tj. do dnia 30 listopada 2019 roku, z przeznaczeniem na cele magazynowe i parkingowe.

Nabywca z chwilą podpisania umowy użytkowania wieczystego gruntu w formie aktu notarialnego przejmuje na siebie prawa i obowiązki wynikające z ww. umów dzierżaw.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość położona jest w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze" – zatwierdzonego Uchwałą nr 225.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2016 roku – w obszarze oznaczonym symbolem 1U, określonym jako teren zabudowy usługowej. Za zabudowę usługową uznaje się budynki, takie jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, stacje paliw, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową. Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu teren oznaczony symbolem 1U objęty jest strefą ochrony archeologicznej OW, którą to strefę należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.

Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat z przeznaczeniem na cele usługowe. Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwsza opłatę oraz opłaty roczne:

- *stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej uzyskanej w przetargu,*
- *wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową oddaną na cele usługowe wynosi 3% ceny gruntu uzyskanej w przetargu,*
- *opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego,*
- *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. 2204 z późn. 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,*
- *zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług do kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.*

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 97116022020000000060115681 najpóźniej do dnia 14 sierpnia 2019 roku.

WPŁATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO DZIAŁKI, 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 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 14 sierpnia 2019 roku do Wydziału Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3, p. 101 .**
Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 14 sierpnia 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 2018 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 pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. 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 pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, nie później niż na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste** na konto Miasta Jelenia Góra wskazane w protokole z przetargu. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Miasta.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy użytkowania wieczystego nieruchomości w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty aktu notarialnego oraz opłat sądowych związanego z zawarciem umowy użytkowania wieczystego 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 pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz wpłaty kaucji tytułem zabezpieczenia zapłaty kar umownych w razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości* na dzień przed ustaloną datą zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości w terminie pięciu (5) lat, licząc od daty zawarcia umowy użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego, zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste. Za zagospodarowanie nieruchomości uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, zgodnie z decyzją organu administracji architektoniczno-budowlanej.
Termin zagospodarowania nieruchomości może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.
Ustalony w umowie o oddaniu gruntu w wieczyste użytkowanie termin zagospodarowania nieruchomości jest obowiązujący także w razie zbycia prawa wieczystego użytkowania, a nabywca tego prawa wchodzi także w tym zakresie w prawa i obowiązki poprzednika prawnego.

Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem, nabywca zobowiązany jest do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym Urzędzie.

W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu zagospodarowania, nabywca zobowiązany jest **do zapłaty Gminie Jelenia Góra kar umownych.** Wysokość kar umownych w każdym roku opóźnienia zagospodarowania nieruchomości wynosi 10% wylicytowanej ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego 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 nieruchomości, 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 zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki do kwoty 20% wylicytowanej ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego 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 terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego ogłoszenia; w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania następuje przepadek 50% kwoty kaucji na rzecz Miasta (co stanowi 10% 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 nieruchomości. Zwrot kaucji nastąpi z chwilą zagospodarowania nieruchomości, w sposób o którym mowa powyżej, w terminie określonym w umowie użytkowania wieczystego.

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 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 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 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 bip.jeleniagora.pl w zakładce „oferty nieruchomości" oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ulicy Ptasiej 2-3, I piętro. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w pokoju nr 101 w siedzibie Wydziału Rozwoju Miasta lub telefonicznie pod numerami 75 75-46-304 lub 75 75-46-303.
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).

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 ich 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.).

Jelenia Góra, dnia 5 czerwca 2019 roku.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
(-)
Janusz Łyczko
Zastępca Prezydenta Miasta