

OGŁOSZENIE NR 48/2019

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej
w Jeleniej Górze, który odbędzie się w dniu 22 lipca 2019 roku
o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy
ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.**



ul. JANA SOBIESKIEGO 32, 34

Nieruchomość położona jest w granicach działek: nr 294/12 i nr 294/14 o łącznej powierzchni 0.0676 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00038234/2.

Działka nr 294/14 zabudowana jest dwoma wykwaterowanymi budynkami mieszkalnymi nr 32 i 32 of w zabudowie półzwartej. Na ścianach nośnych budynków oparty jest łącznik, w którym znajdują się dodatkowe pomieszczenia oraz schody wejściowe obsługujące mieszkanie na I piętrze oficyny. Działka nr 294/12 stanowi teren wolny od zabudowy.

Budynek główny przy ul. Sobieskiego 32 (bez łącznika i oficyny) wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 774/J z dnia 28.05.1982 r. 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%, tj. cena sprzedaży budynku głównego, uzyskana w drodze przetargu podlega obniżeniu o 50%.

Wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia bądź pozwolenia na budowę, prace konserwatorskie oraz prowadzenie innych prac przy zabytku, zmiana funkcji, podziały, wymiana stolarki okiennej, prace przy zabytkowym wystroju i wyposażeniu, montaż reklam i instalacji wymagają uzyskania decyzji – wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Cena wywoławcza nieruchomości: 170.000,00 zł

w tym:

cena budynków: 50.728,00 zł (w tym cena budynku wpisanego do rejestru zabytków: 29.121,00 zł)

*cena gruntu: 119.272,00 zł**

Wadium: 17.000,00 zł

**Sprzedaż prawa własności działki nr 294/14 oraz budynków na tej działce posadowionych podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.*

Sprzedaż prawa własności działki nr 294/12 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. 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Opis: Nieruchomość położona jest na obrzeżach centrum, wśród zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz usługowo-handlowej przy skrzyżowaniu ulic: Podwale, Jana Sobieskiego i placu Kardynała Stefana Wyszyńskiego. W bliskim sąsiedztwie znajdują się: dyskont spożywczy BIEDRONKA, market ALDI, galeria handlowa „NOWY RYNEK”.

Obciążenia: W związku z tym, iż przez teren działki nr 294/12 odbywa się dojazd na zaplecze sąsiednich nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalno-usługowymi o numerach: 30, 28, 26, 24 i 24 of. przy ul. Jana Sobieskiego, nabywca przedmiotowej nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przejazdu przez działkę nr 294/12 na rzecz właścicieli bądź użytkowników wieczystych:

- działek nr 294/13, 294/15 i 294/16 o łącznej powierzchni 0.0416 ha objętych księgą wieczystą nr JG1J/00097072/9,
- działki nr 294/17 o powierzchni 0.0083 ha objętej księgą wieczystą nr JG1J/00097073/6,
- działek nr 290/1 i 291 o łącznej powierzchni 0.0177 ha objętych księgą wieczystą nr JG1J/00038443/0,
- działki nr 292 o powierzchni 0.0100 ha objętej księgą wieczystą nr 38232,
- działek nr 293 i 294/4 o łącznej powierzchni 0.0243 ha objętych księgą wieczystą nr JG1J/00038444/7,
- działki nr 289/4 o powierzchni 0.0399 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM-3, objętej księgą wieczystą

nr JG1J/00014185/9,

- działki nr 294/5 o powierzchni 0.0285 ha, objętej księgą wieczystą nr 54384.

Zakres służebności zaznaczony został na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r., nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 27.MW,U, na którym jako przeznaczenie podstawowe równorzędne ustalono:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków,
- usługi komercyjne, to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego oraz innych usług wymagających obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t.,
- usługi sektora publicznego.

Przeznaczenie uzupełniające urządzenia towarzyszące i zieleni. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich modernizacji oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów.

Termin zagospodarowania: 5 lat.

UWAGI !

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

Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej tel.: 75 64-95-860.

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 z późn. 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 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681, najpóźniej do dnia 16 lipca 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 **do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra najpóźniej do dnia 16 lipca 2019 roku.**

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 16 lipca 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). 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 oraz kaucji** (w przypadku wyboru wpłaty kaucji jako formy zabezpieczenia zapłaty kar umownych) **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 podanym 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 zabudowanej opisanej w niniejszym ogłoszeniu 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 mieszkalnego wpisanego do rejestru zabytków za zgodą organu administracji architektoniczno-budowlanej i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze oraz uzyskania potwierdzenia wykonania wyżej określonych prac 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, właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zapłaty kar umownych. Wysokość kar umownych w każdym roku opóźnienia w zagospodarowaniu nieruchomości wynosi 10% wylicytowanej ceny 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 nieruchomości lub wpłatę kaucji na konto Urzędu w wysokości 20% wylicytowanej ceny nabycia 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 na wniosek właściciela nieruchomości, z chwilą jej zagospodarowania w terminie i w sposób określony w umowie sprzedaży.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki (działek), w granicach której (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 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 na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.). Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Jelenia Góra.

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 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.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pokoju nr 111 Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub telefonicznie pod nr **75 75 49 893, 75 75 46 228**.

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 przeznaczonej do sprzedaży, 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.).

Z up. Prezydenta Miasta
Jeleniej Góry
Janusz Łyczko
Zastępca Prezydenta Miasta

Jelenia Góra, dnia 5 czerwca 2019 roku.