

OGŁOSZENIE NR 84/2019

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY



na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej
w Jeleniej Górze, który odbędzie się w dniu 5 grudnia 2019 roku
o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy
ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

ul. LUDOWA 16A

Nieruchomość położona jest w granicach działki nr 40/7 o powierzchni 0.1835 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00096390/7 wraz z udziałem wynoszącym 1/3 części w działce nr 40/8 o powierzchni 0.0334 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00096389/7, obręb Cieplice VI, AM-2.

Działka nr 40/7 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w stanie ruiny (po pożarze) oraz dwoma dobudowanymi do niego budynkami niemieszkalnymi, gospodarczymi. Działka nr 40/8 jest niezabudowana – wydzielona została do obsługi komunikacyjnej działek nr 40/6, 40/7 i 40/9.

Budynek przy ulicy Ludowej 16A ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, co skutkuje tym, że wszelkie prace przy obiekcie podlegające zgłoszeniu wymagają pisemnej opinii konserwatorskiej, natomiast prace wymagające pozwolenia na budowę wymagają uzgodnienia postanowieniem na wniosek Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa tut. Urzędu w trybie art. 39 pkt 3 i 4 Prawa budowlanego.

Cena wywoławcza nieruchomości: 131.000,00 zł, w tym:

- ◆ cena działki zabudowanej: 123.481,00 zł*
- ◆ cena udziału w działce nr 40/8: 7.519,00 zł**

WADIUM: 13.100,00 zł

**sprzedaż prawa własności działki nr 40/7 oraz budynków na niej posadowionych, podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10a w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług*

***sprzedaż udziału w prawie własności działki nr 40/8 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 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 5,74% dla udziału w prawie własności działki nr 40/8 podlegającego opodatkowaniu podatkiem VAT i 94,26% dla działki nr 40/7 i budynków na tej działce posadowionych, podlegających zwolnieniu z podatku VAT.

Opis i obciążenia:

Nieruchomość położona w obrębie Cieplice. Dojazd do nieruchomości prowadzi jedną z głównych dróg miasta – ulicą Wolności a następnie ulicą Ceglana. W bezpośrednim sąsiedztwie Hurtownia Materiałów Budowlanych „REMBUD”, zabudowa mieszkalna oraz budynki usługowe. Otoczenie nieruchomości od strony północno-zachodniej stanowią tereny zielone (łąki i pastwiska). W niedalekiej odległości przebiegają tory kolejowe.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci: wodnej, kanalizacji sanitarnej z kanałami i energetycznej niskiego napięcia, gazowej, stanowiącymi w części przyłącza do istniejącej na gruncie zabudowy, w tym przewód wodociągowy wA20 stanowiący również przyłącze do budynku nr 16 przy ulicy Ludowej. W granicach działki zlokalizowany jest drewniany słup, od którego przez teren nieruchomości przebiega napowietrzna linia telekomunikacyjna.

Wschodnia granica działki nr 40/8 przebiega wzdłuż cieków wodnych zlokalizowanych w granicach gruntów oznaczonych geodezyjnie jako działki nr: 40/5 i 42/1, będących własnością Skarbu Państwa i oddanych w trwałe zarząd Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Stąd też przyszły właściciel nieruchomości przy ulicy Ludowej 16A i współwłaściciel działki nr 40/8 winien przestrzegać wymogów zawartych w przepisach art. 232 i 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.).

W granicach działki nr 40/8 rosną drzewa utrudniające swobodną komunikację do sąsiednich nieruchomości. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.).

Dla terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 20.MN znajdującego się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych. Nieruchomość stanowiąca działkę nr 40/7 położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q2). Z kolei działka nr 40/8 położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1).

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość położona w graniach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze” – zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 176.XXV.2016 z dnia 15 marca 2016 roku – na obszarze oznaczonym symbolem 20.MN, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

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 29 listopada 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.

Dokumenty opisane w punktach 3-5 oraz właściwe pełnomocnictwa winny być dostarczone do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra **najpóźniej do dnia 29 listopada 2019 roku.**

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 29 listopada 2019 roku, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Nabywanie 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 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 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 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 Departamencie Finansów 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 podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości zabudowanej 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.).

Jelenia Góra, dnia 18 października 2019 roku.

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