

OGŁOSZENIE NR 89/2019

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Jeleniej Górze, który odbędzie się w **dnia 16 grudnia 2019 roku o godz. 11³⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



*SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA
NA PRAWACH POWIATU- JELENIA GÓRA, W I PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM:*

ul. WOLNOŚCI

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w granicach działki nr 7/6 o powierzchni 0.0603 ha, obręb Cieplice VII, AM-5, dla której w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00030386/6.

Nieruchomość zabudowana jest wolnostojącym, jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, w którym znajdują się trzy boksy garażowe i jeden warsztat.

Cena wywoławcza: 156.000,00 zł*

WADIUM: 15.600,00 zł

**sprzedaż prawa własności działki nr 7/6 oraz budynku na niej posadowionego, 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*

Opis i obciążenia:

Nieruchomość położona w rejonie skrzyżowania ulicy Wolności i Karola Marcinkowskiego, w sąsiedztwie zabudowy usługowej i mieszkaniowej. W niedalekiej odległości znajduje się plac Piastowski z największą w Cieplicach koncentracją obiektów handlowo-usługowych i uzdrowiskowych.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Docelowo obsługa komunikacyjna winna odbywać się z planowanej drogi zbiorczej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KD/Z5. W związku z powyższym do czasu wybudowania drogi zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustanowiona zostanie (za jednorazowym wynagrodzeniem) służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 7/7 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 7/6. Zakres gruntu objętego służebnością określa załącznik do Zarządzenia nr 0050.237.2019.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 23 lipca 2019 roku. Wynagrodzenie w wysokości 5.164,00 zł netto powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce za ustanowienie służebności, płatne będzie jednorazowo przez nabywcę przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem podziemnej i napowietrznej sieci energetycznej.

Budynek objęty jest czterema umowami dzierżaw z przeznaczeniem na cele garażowe oraz na prowadzenie działalności usługowej (warsztat naprawy pojazdów samochodowych). Umowy zwarte są na czas oznaczony do dnia 15 maja 2020 roku. Nabywca przejmuje ogół praw i obowiązków wynikających z zawartych umów dzierżaw.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość położona w graniach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze” – zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 327.XXXIII.2012 z dnia 18 grudnia 2012 roku – na obszarze oznaczonym symbolem M,U 2, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych – warsztatów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, salonów sprzedaży samochodów, myjni, stacji paliw itp.

Dla terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem M,U 2 zapisy ustalają strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu

urbanistycznego miejscowości o nowożytnej metryce, w której dla wszystkich prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.

Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.

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 10 grudnia 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.
1. 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.
2. 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 winny być dostarczone **najpóźniej do dnia 10 grudnia 2019 roku** do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra.

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 10 grudnia 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 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 zabudowanej opisanej w niniejszym ogłoszeniu zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości w terminie pięciu (5) lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za zagospodarowanie nieruchomości 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.

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 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 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 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.

Ewentualnie 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 Departamencie Finansów Urzędu Miasta Jelenia Góra deklaracji 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 75-75-49-893**.

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 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 31 października 2019 roku.