OGŁOSZENIE NR 71/2020

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY
OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Jeleniej Górze, który odbędzie się w dniu 30 czerwca 2020 roku o godz. 10^{00} w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

ul. JANA KILIŃSKIEGO 8

Nieruchomość położona jest w granicach działki nr 36/7 o powierzchni 0.0239 ha, obręb 28NE, AM-36, księga wieczysta nr JG1J/00093327/4.
Nieruchomość w granicach działki nr 36/7 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (pow. użytkowa 261 m^2) o bryle na podstawie litery L. Budynek ten składa się z trzech murowanych części. Część główna budynku posiada trzy kondygnacje nadziemne, a przybudówki odpowiednio dwie i jedną kondygnację nadziemną.

Budynek przy ul. Jana Kilińskiego 8 położony w granicach działki nr 36/7, w granicach murów obwodowych, jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/5890 decyzją z dnia 26.09.2013 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%. ***W omawianej sytuacji cena sprzedaży budynku oraz cena sprzedaży gruntu pod tym budynkiem, uzyskane w drodze przetargu podlegać będą 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 – pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Cena wywoławcza nieruchomości: 190.000,00 zł
w tym:
cena budynku: 157.700,00 zł
cena gruntu: 32.300,00 zł
Wadium: 19.000,00 zł

Sprzedaż nieruchomości 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.

Opis: Nieruchomość przy ul. Jana Kilińskiego 8 położona jest w strefie centralnej miasta, wśród zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej, w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania ulic: Górnej, Pijarskiej i Jana Kilińskiego. Ulica Górna jest ulicą boczną ulicy 1 Maja, stanowiącej główny trakt handlowo-usługowy miasta wyłączony z ruchu pojazdów samochodowych (z wyjątkiem zaopatrzenia i dostaw towarów). Dobry dostęp do komunikacji miejskiej.

Obciążenia: Przez teren nieruchomości przebiega sieć kanalizacyjna z kanałem, gazowa i wodna. Działka nr 36/7 od strony drogi publicznej ulicy Kilińskiego ogrodzona jest metalową siatką na podmurówce, w części zaś dostęp do nieruchomości ogranicza wysoki mur. Ww. ogrodzenie nie przebiega po prawnych granicach nieruchomości i zlokalizowane jest na gruncie Miasta oznaczonym geodezyjnie jako działka nr 36/6, posiadającym użytek dr. W związku z powyższym nabywca – w przypadku chęci korzystania z terenu działki nr 36/6 – uzgodni z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze warunki tego korzystania.
Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej na cele mieszkaniowe, położonej przy ul. J. Kilińskiego 8 w granicach działki nr 36/7, przekształciło się w prawo własności na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2019 r. poz. 916 z późn. zm.). W związku z powyższym w dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00093327/4 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ujawniony jest wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową. Obowiązek wnoszenia opłaty rocznej w kwocie 644,08 zł (podatek VAT nie występuje) przez okres 20 lat

licząc od 2019 r. obciąża każdoczesnego właściciela nieruchomości. Opłatę wnosi się do dnia 31 marca każdego roku.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości: Nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 roku i położona na obszarze oznaczonym symbolem 28.MW,U dla którego jako przeznaczenie podstawowe równorzędne ustalono - teren, na którym zlokalizowano:
a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków,
b) 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 m^2, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego,
c) usługi sektora publicznego.
Na terenie 28.MW,U obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
Jako przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi, b) wbudowane urządzenia towarzyszące, c) zieleń.
Ponadto w dniu 24 listopada 2015 r. Rada Miejska Jeleniej Góry podjęła Uchwałę nr 140.XVIII.2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze. Nieruchomość przy ul. Jana Kilińskiego 8 położona jest w granicach obszaru objętego wyżej powołanym planem.

Termin zagospodarowania (remontu)**: 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/m^2/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 2020 r., poz. 213).

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 24 czerwca 2020 roku.
WPŁATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPŁATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU
(w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości na współwłasność w tytule wpłaty należy wskazać adres nieruchomości oraz imiona i nazwiska wszystkich osób, na które ma nastąpić nabycie)

Uczestnik przetargu winien:

1. Zapoznać się z przedmiotem przetargu - oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń - **do uzupełnienia przed przetargiem.**
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 24 czerwca 2020 roku.**
Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 24 czerwca 2020 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. Wypłata 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 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 2020 r., poz. 55). 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 2020 r., poz. 65 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 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

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

Jelenia Góra, dnia 12 maja 2020 roku.