

OGŁOSZENIE NR 109/2019

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej
w Jeleniej Górze, który odbędzie się w dniu 27 stycznia 2020 roku
o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy
ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



ul. Cieplicka 229

Nieruchomość położona w granicach działki nr 296 o powierzchni 0,0441 ha, obręb Sobieszów II, AM-15, księga wieczysta nr JG1J/00100309/5.

Działka nr 296 zabudowana jest wolnostojącym, niepodpiwniczonym, wykwaterowanym budynkiem mieszkalnym (o dwóch bryłach) o pow. użytkowej 121,09 m², posiadającym dwie kondygnacje nadziemne oraz dobudowanym do niego budynkiem gospodarczym.

Budynek przy ul. Cieplickiej 229 jest obiektem zabytkowym ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

Zalecenia konserwatorskie:

Do zachowania:

- bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu łupkiem z facjatą,
- kompozycja i wystrój elewacji,
- forma i kształt obramienia otworów okiennych i drzwiowych,
- zachowany oryginalny układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.

Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Wymagana rewaloryzacja elewacji.

Cena wywoławcza nieruchomości: 75.000,00 zł*

Wadium: 7.500,00 zł

**Sprzedaż prawa własności działki nr 296 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.*

Opis: Nieruchomość położona w dzielnicy Sobieszów, na końcu ulicy Cieplickiej, w bezpośrednim sąsiedztwie pętli autobusowej. Od zaplecza nieruchomość graniczy z cmentarzem komunalnym. Dostęp bezpośrednio z ulicy Cieplickiej.

Teren przedmiotowej nieruchomości znajduje się w nieznacznym podwyższeniu w stosunku do ulicy, ograniczonym murem oporowym biegnącym dalej wzdłuż granicy z działką nr 295/1. Na zapleczu budynku znajduje się skarpa ograniczona wysokim murem oporowym. Za stan techniczny muru odpowiedzialny będzie właściciel nieruchomości.

Przyłącze sanitarne ks160 znajdujące się na działce nr 296 obsługujące budynek nr 229 przy ul. Cieplickiej wykonane zostało przez Gminę Jelenia Góra w 2008 r. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania w sprawności technicznej tej części kanalizacji.

Obiekt nie posiada instalacji gazowej, posiada instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną oraz ogrzewanie indywidualne na paliwo stałe. Budynek w miernym stanie technicznym.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00100309/5 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ujawnione są wpisy:

1. prawo do odpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu ustanowione na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” Sp. z o.o. z/s w Jeleniej Górze,
2. odpłatna i nieograniczona czasowo służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 230/7 obręb Sobieszów II AM-9, na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 230/8.

Opisane wyżej służebności nie są wykonywane na działce nr 296 przy ul. Cieplickiej 229. Uprawnieni do korzystania z ww. służebności wyrazili zgodę na wykreślenie ich z księgi wieczystej nr JG1J/00100309/5 wobec powyższego w dniu 13.11.2019 r. Gmina Jelenia Góra złożyła do Sądu Rejonowego wnioski o ich wykreślenie.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze (uchwalonym uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r.) nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem U,MN,MW/ZP,KS 1,21, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono:

1. tereny zabudowy usługowej,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Lokalizację usług w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu następujących warunków:

- powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego/ wielofunkcyjnego;
- pod usługi przeznaczyć parter budynku.

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 21 stycznia 2020 roku.** WPLATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPLATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU

Uczestnik przetargu winien:

1. Zapoznać się z przedmiotem przetargu – wymagane złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń (gotowy do uzupełnienia druk 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 21 stycznia 2020 roku.**

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 21 stycznia 2020 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 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 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, 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.

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 ustalenia wykazu nieruchomości przeznaczonych 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 9 grudnia 2019 roku.