

OGŁOSZENIE NR 36/2021

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY



na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
położonej w Jeleniej Górze,
który odbędzie się w dnia 26 maja 2021 roku o godz. 11⁰⁰ w siedzibie
Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13

ul. Krakowska

Niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w granicach działki nr 146 o powierzchni 0,4514 ha, obręb 0034, AM-2, KW nr JG1J/00072190/1 zbywana wraz z udziałem ½ w działkach dojazdowych oznaczonych nr 148, AM 2 Obr. 0034, o pow. 0,0789 ha, KW nr JG1J/00072187/7 oraz 149/1, AM 2, Obr.0034 o pow. 0,0100 ha, KW nr JG1J/00072191/8.

Cena wywoławcza netto: 495 000 zł

Wadium: 49 500 zł

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Opis i obciążenia:

Nieruchomość położona na terenie noworealizowanego osiedla mieszkaniowego położonego poniżej Wzgórza Paulinum, pomiędzy ulicami Krakowską i Nowowiejską, w sąsiedztwie obwodnicy miasta – alei Solidarności, w odległości ok. 2 km od centrum miasta. Na części działek przedmiotowego osiedla rozpoczęto realizację zabudowy budynkami mieszkalnymi, część budynków jest już zamieszkała. Drogi osiedlowe zostały utwardzone kamiennym tłuczniem. Teren osiedla położony jest na zboczu o wystawie północnej. Zbocze w dolnej części ograniczone jest ulicą Krakowską, przebiegającą wzdłuż terenów kolejowych; od wschodu Al. Solidarności, stanowiącą część obwodnicy miasta.

Przedmiotowa nieruchomość leży bezpośrednio przy ul. Krakowskiej. Dostęp do nieruchomości przewidziany jest przez działki oznaczone geodezyjnie nr 148 i 149/1.

W/w działki położone są na terenie uzbrojonym w energię elektryczną, gaz, wodę i kanalizację sanitarną. Na terenie całego osiedla brak jest kanalizacji deszczowej.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z usługami w rejonie ulic: Krakowskiej – Nowowiejskiej w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą nr XXXV/544/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 roku) nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem 48U - **usługi komercyjne i publiczne**; preferowane usługi komercyjne: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i inne komercyjne z możliwością lokalizowania usług publicznych; dopuszczalne przeznaczenie: mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom (do 50% powierzchni).

Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.

Nabywca nieruchomości gruntowej opisanej w niniejszym ogłoszeniu zobowiązany jest w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego do jej zagospodarowania, na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmian.), zgodnie z decyzją wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Za zakończenie inwestycji uważa się **wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym**. Termin ten obowiązuje również następców prawnych.

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbył się w dniu 03.12.2020 r.,

U W A G I :

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 20 maja 2021 roku.

WPLATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO DZIAŁKI, KTÓREJ WPLATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu winny:

- 1) Zapoznać się z przedmiotem przetargu – do uzupełnienia przed przetargiem podane zostanie 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 aktualną informację 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/oświadczeniem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

Dokumenty opisane w punktach 3-5 oraz właściwe pełnomocnictwa winny być dostarczone **najpóźniej do dnia 20 maja 2021 roku** w wersji papierowej, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, do Wydziału Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3, (I piętro pok. 101) bądź drogą elektroniczną na adres e-mail: wrm@jeleniagora.pl. Dokumenty przesłane drogą elektroniczną podlegają przedłożeniu komisji przetargowej w wersji papierowej w dniu przetargu, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 20 maja 2021 roku, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Przebieg postępowania przetargowego utrwalony będzie za pomocą urzędzeń rejestrujących obraz i dźwięk. Wszystkie osoby znajdujące się na sali przetargowej zobowiązane będą do podpisania zgody na przetwarzanie danych osobowych.

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 zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłata wadium nastąpi na konto, z którego wadium zostało wniesione.

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 Miasta.

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 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.

Gmina Jelenia Góra nie wyraża zgody na przelew – przez osobę, która przetarg wygrała i ustalona została jako nabywca – wiarytelności o zawarcie umowy sprzedaży.

W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu zagospodarowania, nabywca zobowiązany jest **do zapłaty Miastu Jelenia Góra kar umownych**. Wysokość kar umownych w każdym roku opóźnienia zagospodarowania 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 nieruchomości, 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. Kary umowne przysługują Gminie Jelenia Góra bez względu na wysokość poniesionej szkody.

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie 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 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 Miasta Jelenia Góra.

W przypadku wyboru wpłaty kaucji jako formy zabezpieczenia terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego ogłoszenia w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania następuje przepadek 50% kwoty kaucji na rzecz Miasta (co stanowi 10% 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.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. 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 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55). Informacje na temat usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska tut. Urzędu Miasta.

Po nabyciu nieruchomości nabywca zobowiązany jest - w terminie 14 dni od dnia zawarcia aktu notarialnego nabycia nieruchomości - do złożenia w Referacie Wymiaru Podatków i Dochodów Podatkowych w Departamencie Finansów Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29, deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.

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.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej bip.jeleniagora.pl w zakładce „oferty nieruchomości” oraz na tablicy ogłoszeń w przy Wydziale Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Jelenia Góra, przy ul. Ptasiej 2-3, I piętro.

Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w Wydziale Rozwoju Miasta (ul. Ptasia nr 2-3, I piętro, pok.101) lub telefonicznie pod nr **75/75-46-303 lub 75/75-46-304**.

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. 1990 z późn.zmian.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 z późn.zmian.).

W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie ustalenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia, które to objęte są niniejszym ogłoszeniem, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn.zmian.).

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
(-)
Jerzy Łuźniak