

OGŁOSZENIE NR 37/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Jeleniej Górze,
który odbędzie się w dniu **28 maja 2024 roku o godz. 10⁰⁰**
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie ulic: **Łącznej i Maciejowskiej w granicach działek numer: 13/1, 9/5 i 26 o łącznej powierzchni 8,0954 ha, obręb 0023, 23 NE, AM 62**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00082496/9.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 11 000 000,00 zł

Wadium: 1 100 000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działek nr: 13/1, 9/5 i 26, podlega opodatkowaniu podatkiem w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążenia: Nieruchomość położona na obrzeżach miasta, w otoczeniu pojedynczej zabudowy mieszkalnej i usługowej; niedaleko węzła komunikacyjnego i skrzyżowania dróg: wojewódzkiej nr 367 ul. Wincentego Pola i krajowej nr 3 przebiegającej w ulicach Wrocławskiej i ul. Konstytucji 3 Maja, która stanowi główny ciąg komunikacyjny w kierunku Zabobrza, centrum Miasta, Cieplic i Sobieszowa. Nieruchomość charakteryzuje się urozmaiconym terenem (w jej obszarze występują wzniesienia, pagórki oraz użytki leśne). Z nieruchomości rozciąga się piękny widok na panoramę miasta, Rudawy Janowickie oraz Karkonosze.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Łącznej przebiegającej przez działki drogowe numer: 6/1, 7/3, 2/3 (droga urządzona) oraz przez ogólnodostępne działki drogowe nr: 5 i 6/1 stanowiące własność Gminy (drogi nie urządzone).

W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na nabytych gruntach, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działek nr: 5 i 6/1 (obrub 0023, AM 62) w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze, zgodnie z przebiegiem dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KD/D2 i KDW/D1.

Zgodnie z opinią Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze nieruchomość posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PEØ225mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVCØ200 umieszczonych w ulicy Wrocławskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla przedmiotowej nieruchomości należy w tym obszarze rozbudować istniejącą sieć wodno-kanalizacyjną. PWiK „WODNIK” poinformowało również, że w przyjętym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2020-2024 oraz w aktualizowanym na lata 2021 – 2025, nie planuje dalszej rozbudowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takich sieci.

Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku nabywca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

Teren nieruchomości udostępniony jest przez Miasto w formie dzierżawy wyłącznie na cele rolne na poniższych warunkach:

1. działka nr 9/5 o powierzchni 0,8387 ha, oddana w dzierżawę na czas określony od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2025 r.,
2. działka nr 13/1 oraz część działki nr 26 o łącznej powierzchni 6,8466 ha, oddane w dzierżawę na czas określony od 02.11.2021 do 31.10.2024 r.

W przypadku zbycia w przetargu ww. działek w czasie trwania dzierżawy, nabywca z dniem podpisania umowy sprzedaży wstąpi w stosunek dzierżawy na miejsce Miasta Jelenia Góra i przejmie na siebie wszystkie prawa i obowiązki Wydierżawiającego, wynikające z zawartych umów dzierżaw.

Na działce nr 26 zlokalizowana jest sieć dystrybucyjna energii elektrycznej w postaci elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia WN110 kV i średniego napięcia 20 kV. Ww. sieci wsparte są na stalowych i betonowych słupach.

W obszarze pasa technologicznego (pasa ochrony funkcyjnej) w poziomie:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN 20 kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

występują ograniczenia technologiczne i środowiskowe związane z zagospodarowaniem nieruchomości. Część działki nr 26 o powierzchni 0,2979 ha zgodnie z ewidencją gruntów i budynków posiada użytek LS – lasy, przeznaczona jest pod lasy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz objęta jest „Uproszczonym planem urządzenia lasu dla lasów komunalnych Miasta Jelenia Góra” na okres gospodarczy od 01.01.2022 r. do 31.12.2031 r. Wobec powyższego oraz spełnienia przesłanek ustawowych zawartych w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo „Śnieżka” w Kowarach przysługuje zastrzeżone z mocy prawa, **prawo pierwokupu**. Wypowiedzenie się przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe następuje po zapoznaniu się z warunkową umową sprzedaży, zaś umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości zawarta zostanie po uzyskaniu oświadczenia Nadleśniczego Nadleśnictwa „Śnieżka” w Kowarach o nieskorzystaniu z zastrzeżonego prawa pierwokupu bądź po upływie jednomiesięcznego terminu do złożenia takiego oświadczenia przez uprawnionego.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 r. nieruchomość położona jest na obszarach oznaczonych symbolami:

1. MN 3, MN 4 i MN 7. Dla wszystkie terenów MN plan jako przeznaczenie podstawowe ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.

Przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem MN 4 jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dla terenu oznaczonego symbolem MN 3 plan ustala lokalizację zabudowy jako zabudowy zwartej. W obszarze wszystkich terenów MN dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej, tj. obiekty gastronomiczne, handlowe, wystawowe, itp.

2. ZL 5. Przeznaczenie podstawowe – lasy. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zagospodarowanie związane z wypoczynkiem i rekreacją dopuszczone przepisami odrębnymi; 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. KDW/D1. Drogi dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. Teren KDW/D nie jest przestrzenią publiczną.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wyżej powołany plan miejscowy ustala:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę – w przypadku braku dostępności sieci dopuszcza studnie indywidualne;
- w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych ustala: odprowadzenie ścieków do przydomowych bądź grupowych oczyszczalni ścieków lub do miejskiej oczyszczalni ścieków (...), w przypadku gdy ww. rozwiązania nie mogą zostać zrealizowane dopuszcza lokalizację zbiorników bezodpływowych.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości został przeprowadzony 13.03.2024 r.

UWAGI:

Wadium w pieniądzu, w wyżej określonej wysokości powinno 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 22 maja 2024 roku.

WPŁATA WADIUM POWINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO DZIAŁKI, KTÓREJ WPŁATA

DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU

Uczestnik przetargu zobowiązany jest:

- 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. Okazać w dniu przetargu** – komisji przetargowej – ważny dokument ze zdjęciem 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 nieposiadających 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 powinny być dostarczone **najpóźniej do dnia 22 maja 2024 roku** w wersji papierowej, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3 bądź drogą elektroniczną na adres e-mail: nieruchomosci@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 22 maja 2024 roku, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Przebieg postępowania przetargowego utrwalony będzie za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk. Wszystkie osoby znajdujące się na sali 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 gruntowej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wypłata wadium nastąpi na konto, z którego wadium wniesiono.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać **zapłaty ceny nieruchomości na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy przenoszącej własność 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. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty związane z założeniem księgi wieczystej i dokonaniem w niej wpisów ponosi nabywca.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umów (warunkowej sprzedaży i przenoszącej własność) 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 – wierzytelności o zawarcie umowy sprzedaży.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działek wchodzących w skład nieruchomości. 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 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.).

Po nabyciu nieruchomości właściciel zobowiązany jest do złożenia właściwemu organowi podatkowemu informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (Referat Wymiaru Podatków i Dochodów Podatkowych w Departamencie Finansów Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej 29).

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

Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w pokoju nr 108 w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub telefonicznie pod numerami 75 75-46-304 lub 75 75-49-893.

Oferta nieruchomości prezentowana jest również na stronie internetowej Miasta Jelenia Góra www.nieruchomosci.jeleniagora.pl.

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 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 2023 r. Poz. 344 z późn. zm.).

Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 2021 r., poz. 2213).

Z up. PREZYDENTA MIASTA

JELENIJ GÓRY

Janusz Łyczko

Zastępca Prezydenta Miasta

Jelenia Góra, 19 marca 2024 roku.