

OGŁOSZENIE NR 38/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Jeleniej Górze,
który odbędzie się dnia **5 czerwca 2024 roku o godz. 10⁰⁰**
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



Nieruchomość gruntowa położona w rejonie ulicy gen. Józefa Sowińskiego składa się z niezabudowanych działek oznaczonych numerami: 28/2, 28/3, 28/5, 28/6, 28/7 i 28/8 o łącznej powierzchni 0,5090 ha, obręb 0001, Cieplice I, AM 2, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00114522/5.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 990 000,00 zł

Wadium: 99 000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działek nr: 28/2, 28/3, 28/5, 28/6, 28/7 i 28/8 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążenia: Teren nieruchomości składa się z sześciu niezabudowanych działek, położony jest na zapleczu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicach Książęcej i niewielkiej zabudowy jednorodzinnej przy ul. gen. Józefa Sowińskiego, w niedalekim sąsiedztwie torów kolejowych (40 m od skrajnej działki nr 28/8) oraz w odległości ok. 800 m mierząc w linii prostej, od lokalizacji ośrodka Holiday Park & Resort Uzdrowisko Cieplice Zdrój.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa z drogi publicznej ul. Lubańskiej oraz przez drogi gminne przebiegające przez działki drogowe nr 12 i 25 (obręb 0001, AM 2), stanowiące własność Miasta.

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i gazowa, zlokalizowana w drogach sąsiadujących z przedmiotowym obszarem.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że zapewnia dostawę wody i odbiór ścieków sanitarnych w oparciu o istniejący układ sieci wod-kan umieszczony w ulicy Sowińskiego. 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.

Przez teren działek numer: 28/2, 28/3, 28/5, 28/6, 28/7 i 28/8 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, stanowiąca własność Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze. Wobec powyższego, w dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00114522/5 wpisana jest na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, tj. PWiK „WODNIK” Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze – właściciela urządzeń przesyłowych, prawo jednorazowo odpłatnej (wynagrodzenie zostało uiszczone na rzecz Gminy) i nieograniczonej czasowo służebności gruntowej polegającej na:

1) znoszeniu istnienia na niżej wymienionych nieruchomościach urządzeń przesyłowych w postaci rurociągów:

a) na działce numer 28/2

- kanalizacji sanitarnej k_s200, na odcinku o długości ok. 20 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 6,0 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz z dwoma studniami i jego długości w obszarze działki,
- kanalizacji sanitarnej k_s150, na dwóch odcinkach o łącznej długości ok. 3,0 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 0,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tych przewodów i ich długości w obszarze działki,

b) na działce numer 28/3

- kanalizacji sanitarnej k_s200, na odcinku o długości ok. 18,5 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 6,0 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz z dwoma studniami i jego długości w obszarze działki,
- kanalizacji sanitarnej k_s150, na dwóch odcinkach o łącznej długości ok. 2,5 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 0,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tych przewodów i ich długości w obszarze działki, oraz
- hydrantu nadziemnego DN80 wraz z odcinkiem przewodu wodociągowego Ø90, doprowadzającego wodę, o powierzchni służebności wynoszącej ok. 0,5 m²,

c) na działce numer 28/5

- kanalizacji sanitarnej k_s200, na odcinku o długości ok. 19,0 m, w strefie służebności przesyłu

o powierzchni wynoszącej ok. 4,0 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu i jego długości w obszarze działki,

d) na działce numer 28/6

- kanalizacji sanitarnej k_s200, na odcinku o długości ok. 23,0 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni ok. 5,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz ze studnią i jego długości w obszarze działki,
- kanalizacji sanitarnej k_s200, na odcinku o długości ok. 1,5 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 0,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz ze studnią i jego długości w obszarze działki,

e) na działce numer 28/7

- kanalizacji sanitarnej k_s200, na odcinku o długości ok. 23,0 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 5,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz ze studnią i jego długości w obszarze działki,
- kanalizacji sanitarnej k_s150, na odcinku o długości ok. 1,5 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 0,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu i jego długości w obszarze działki,

f) na działce numer 28/8

- kanalizacji sanitarnej k_s200, na odcinku o długości ok. 23,0 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 4,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu i jego długości w obszarze działki,

g) na działce numer 28/9

- kanalizacji sanitarnej k_s200, na odcinku o długości ok. 21,0 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 5,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz ze studnią i jego długości w obszarze działki,
- kanalizacji sanitarnej k_s150, na odcinku o długości ok. 4,0 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 0,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu i jego długości w obszarze działki,
- sieci wodociągowej Ø250 na odcinku o długości ok. 41,5 m, w strefie służebności przesyłu o powierzchni wynoszącej ok. 10,5 m², obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu i jego długości w obszarze działki,

łączna powierzchnia służebności przesyłu wynosi 50,50 m².

2) prawie korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem,

3) ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie:

- wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowych rurociągach (urządzeniach przesyłowych) oraz w ich bezpośrednim zakresie,
- dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia rurociągów (urządzeń przesyłowych) oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu rurociągów (urządzeniach przesyłowych), składowania rzeczy oraz zakrywania widocznej armatury i urządzeń,
- przeprowadzania działań mogących negatywnie wpływać na stan techniczny i sposób działania rurociągów (urządzeniach przesyłowych), bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Zakres korzystania ze służebności określa załącznik graficzny do zarządzenia nr 0050.2013.2023.VIII.

Działki obciążone są przebiegiem gazociągu g220. Minimalna odległość budynku mieszkalnego od gazociągu średniego ciśnienia PE225 0,4 MPa wynosi 1,5m. W celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci gazowej, wyznacza się pas eksploatacyjny o szerokości 1m, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu i w którym nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. nie wyklucza rozbieżności pomiędzy trasą gazociągów zainwentaryzowanych na mapie zasadniczej a ich rzeczywistym przebiegiem, które mogą wynikać z przyczyn niezależnych od operatora sieci dystrybucyjnej. W przypadku kolizji z przyszłą inwestycją czynna sieć gazowa może zostać przebudowana, wyłącznie staraniem i na koszt inwestora realizującego obiekty budowlane na podstawie uzyskanych w PSG sp. zo.o. warunków technicznych przebudowy.

Według mapy zasadniczej, sieć kanalizacji sanitarnej oraz gazociąg, zlokalizowane są poza wskazanym na rysunku planu miejscowego, obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy z wymaganą orientacją budynku.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej, w obszarze działki drogowej nr 28/4 – na linii granicznej z działką nr 28/3, zlokalizowana jest przypora przewodów elektroenergetycznych, od których przez teren działki nr 28/5 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV. Dodatkowo mapa zasadnicza wskazuje na przebieg w obszarze działki nr 28/5 nieczynnego rurociągu gazowego gA250.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 07 października 2008 r., działki położone są na terenie oznaczonym symbolem MN2, dla którego plan jako przeznaczenie podstawowe ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi wymaga się wprowadzenia jednego typu zabudowy (wolnostojącej lub bliźniaczej). Teren MN2 położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego oraz w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych. W budynkach jednorodzinnych plan dopuszcza wyłącznie usługi, o których mowa w § 3 pkt 27 tekstu planu. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości został przeprowadzony 18.12.2023 r.

UWAGI:

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 29 maja 2024 roku.

WPŁATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPŁATA 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. Okazać w dniu przetargu ważny dokument ze zdjęciem potwierdzający 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 rozdzielnosci 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 29 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 29 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.

Wpłata 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. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem w niej wpisów ponosi nabywca.

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 – wierzytelności o zawarcie umowy sprzedaży.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena 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.

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).

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 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.).

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, a także zamieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. W informacji podaje się także 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 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.**

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).

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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA

JELENIĘ GÓRĘ

Janusz Łyczko

Zastępca Prezydenta Miasta

Jelenia Góra, 25 marca 2024 r.