

OGŁOSZENIE NR 41/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA IV PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY



na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej
w Jeleniej Górze, który odbędzie się w **dniu 8 maja 2024 roku**
o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy
ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

ul. Jana Kasprowicza 7B

Nieruchomość położona w granicach działki nr 414/3 o powierzchni 0,0591 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM-4, księga wieczysta nr JG1J/00059303/0, zabudowana budynkiem niemieszkalnym.

Budynek niemieszkalny przy ul. J. Kasprowicza 7B nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, znajduje się na obszarze chronionego zespołu historycznej zabudowy miasta Jelenia Góra oraz w strefie OW obserwacji archeologicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: 405.000,00 zł

Wadium: 40.500,00 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).

Opis: Nieruchomość zabudowana dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym budynkiem niemieszkalnym o pow. użytkowej 317,61 m², posiadającym następujące pomieszczenia: 6 magazynów, hurtownia, pomieszczenie socjalne, biuro, korytarz, w.c.

Obiekt nie posiada instalacji gazowej, wyposażony był w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną oraz ogrzewanie C.O. na paliwo stałe – instalacje do odtworzenia.

Dostęp do drogi – ulicy Kasprowicza, odbywa się przez działki gminne nr 414/8 i 414/5.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zarządzeniem nr 0050.1253.2022.VIII z dnia 26.01.2022 r. wyraził zgodę na ustanowienie odpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr 414/8 i 414/5 (w zakresie określonym na załączniku do ww. zarządzenia) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ul. J. Kasprowicza 7B w granicach działki nr 414/3. **Jednorazowe wynagrodzenie** z tytułu ww. służebności wynosi 7.226,00 zł + 23% VAT w kwocie 1.661,98 zł = **8.887,98 zł** i płatne jest przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Ustanowienie służebności nastąpi przy umowie sprzedaży nieruchomości Kasprowicza 7B.

W granicach działek nr 414/9 (prywatna) i 414/8 (gminna) usytuowana jest studnia wodomierzowa, w której znajdują się wodomierze główne dla budynków Kasprowicza 7A i 7B. Utrzymanie studni wodomierzowej obciąża odbiorcę usługi jaką jest dostawa wody do budynku.

W księdze wieczystej nr JG1J/00059303/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze dla nieruchomości położonej przy ul. Kasprowicza 7B w granicach działki nr 414/3, ujawnione jest uprawnienie: bezpłatne i bezterminowe prawo wejścia na działkę nr 414/9, w celu umożliwienia eksploatacji przyłącza wodomierzowego obsługującego budynki położone przy ulicy Jana Kasprowicza 7A i 7B, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr 414/3.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zarządzeniem nr 0151-1687/V/10 z dnia 21.09.2010 r. wyraził zgodę na ustanowienie na działce nr 414/8 służebności dostępu do studni wodomierzowej, w celu umożliwienia eksploatacji znajdującego się w niej przyłącza wodomierzowego na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 414/3. Służebność ustanowiona zostanie przy umowie sprzedaży nieruchomości Kasprowicza 7B.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości: Działka nr 414/3 przy ul. Jana

Kasprowicza 7B objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze (uchwała nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r.) i położona jest na terenie oznaczonym symbolem **17.MW/U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków.

Jako przeznaczenie uzupełniające plan wskazuje: usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym lokalizowane wyłącznie w parterach budynków, urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat *

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż ww. nieruchomości przeprowadzone zostały w następujących terminach: I - 27.09.2023 r.; II - 18.12.2023 r., III - 13.03.2024 r.

UWAGI !

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu.

Nieruchomość można oglądać w terminach ustalonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze. Informacje pod nr tel. 75 64 95 860 lub 861 oraz na stronie internetowej www.zgkim-jg.pl w zakładce DO POBRANIA

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**, **naipóźniej do dnia 30 kwietnia 2024 roku.**

WPŁATA WADIUM POWINNA 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 powinien:

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. Okazać w dniu przetargu ważny dokument potwierdzający tożsamość ze zdjęciem.
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 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.

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 powinny być dostarczone **naipóźniej do dnia 30 kwietnia 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 30 kwietnia 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.

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 wadium zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłata nastąpi na konto, z którego wadium zostało wpłacone.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać **zapłaty ceny nieruchomości oraz kaucji** (w przypadku wyboru tej 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 nabywcę 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.

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

* Nabywca nieruchomości zabudowanej opisanej w niniejszym ogłoszeniu zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości w terminie pięciu (5) lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za zagospodarowanie nieruchomości uważa się przeprowadzenie remontu lub przebudowę istniejącego budynku za zgodą organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz uzyskania potwierdzenia wykonania wyżej określonych robót 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, nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych. Wysokość kar umownych w każdym roku opóźnienia w zagospodarowaniu 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, 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.

Zapłata kar umownych zostanie zabezpieczona 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 nabycia prawa własności 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, 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 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.

W przypadku istniejącego na działce drzewostanu podlega on ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 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 108 Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub telefonicznie pod nr **75 75 49 893, 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 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).

Prezydent Miasta może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w art. 38 ust. 2

ustawy o gospodarce nieruchomościami. W informacji podaje się także 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Jelenia Góra, dnia 27 marca 2024 r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

JELENIEJ GÓRY

Janusz Łyczko

Zastępca Prezydenta Miasta