

OGŁOSZENIE NR 59/2024
PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY
OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu niezabudowanego położonego w Jeleniej Górze, który odbędzie się **w dniu 21 sierpnia 2024 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Jeleniej Górze przy ul. Cieplickiej stanowiąca niezabudowaną **działkę gruntu numer 839/1 o powierzchni 2,2959 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 14**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00087590/3.

Cena wywoławcza nieruchomości netto : 3.000.000,00 zł

Wadium: 300.000,00 zł

Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tj. na cele produkcyjne i działalności gospodarczej oraz usług. Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne:

- *stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej uzyskanej w drodze przetargu, do której doliczony zostanie 23% podatek VAT zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług,*
- *wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową oddaną na cele produkcyjne i/lub usługowe wynosi 3% ceny gruntu uzyskanej w przetargu,*
- *opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego,*
- *wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji,*
- *zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług do kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.*

Opis i obciążenia: Nieruchomość położona jest w Sobieszowie, na obszarze ograniczonym od strony północno-wschodniej drogą asfaltową biegnącą w kierunku Piechowic, od południa graniczy bezpośrednio z linią kolejową Jelenia Góra – Szklarska Poręba, od zachodu działka ograniczona jest rowem. Teren nieruchomości na całym obszarze jest nieużytkowany, porośnięty licznymi samosiewami drzew i krzewów. Na działce znajdują się pozostałości części fundamentów, posadzek i dolnych partii murów po obiektach inwentarskich.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem licznych sieci, tj.: kanalizacji sanitarnej i deszczowej z kanałami oraz wodociągowej. Przedmiotowa infrastruktura w większości stanowiła przyłącza do istniejących wcześniej obiektów inwentarskich. W obszarze działki zlokalizowane są: zbiornik oraz stacja transformatorowa, od której przez teren działki przebiegają przewody elektroenergetyczne wysokiego i niskiego napięcia.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Pakoszowskiej przebiegającej przez działki numer: 839/2 i 281/2 (obręb Sobieszów II, AM 14).

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. poinformowało, że nie zapewnia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych możliwości świadczenia

usług. W celu umożliwienia przyłączenia przyszłej zabudowy do sieci wod-kan, zachodzi konieczność rozbudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. Najbliżej zlokalizowana sieć wodociągowa umieszczona jest w ulicy Cieplickiej na wysokości budynku numer 233 i oddalona jest od granicy działki nr 839/1 o ok. 250 m. Najbliższe miejsce ewentualnego wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej oddalone jest od granicy działki około 150 m. PWiK „WODNIK” poinformowało również, że nie planuje dalszej rozbudowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takich sieci.

Przedsiębiorstwo Tauron Dystrybucja S.A. wydało oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz dostaw energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej większej niż 40 kW dla obiektu przemysłowego projektowanego na przedmiotowym obszarze. Zgodnie z ww. oświadczeniem przyłączenie będzie możliwe do realizacji w ramach istniejącej sieci rozdzielczej 20 kV i wymagać będzie wybudowania przez przyszłego nabywcę stacji transformatorowej, budowy linii kablowej odgałęzionej od linii napowietrznej 20 kV oraz budowy sieci rozdzielczej nn stosownej do potrzeb.

Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Nabywca/inwestor w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonym Uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 maja 2012 roku, nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem P,U/KS,ZP.3, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej oraz usług. Przeznaczenie uzupełniające: tereny obiektów obsługi komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, do zagospodarowania nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane, zgodnie z decyzją wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

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 14 sierpnia 2024 roku.

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

Uczestnik przetargu zobowiązany jest:

- 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.
- Okazać w dniu przetargu – komisji przetargowej – ważny dokument ze zdjęciem potwierdzający tożsamość.
- 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.
- 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.
- 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 14 sierpnia 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 14 sierpnia 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 wadium nastąpi na konto, z którego wadium wniesiono.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać **zapłaty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wraz z należnym podatkiem VAT, nie później niż na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste 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 o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z założeniem nowej księgi wieczystej oraz 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 pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wraz z podatkiem VAT na dzień przed ustaloną datą zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, 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 o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Nabywca nieruchomości opisanej w niniejszym ogłoszeniu zobowiązany jest w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, do jej zagospodarowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) zgodnie z decyzją wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, termin zagospodarowania nieruchomości może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

Stosownie do przepisów art. 63 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości gruntowej, Prezydent Miasta może wyznaczyć termin dodatkowy. W przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości, mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne, które obciążają użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Przepisy art. 63 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami określają wysokość i sposób ustalania opłaty dodatkowej.

Ustalony w umowie o oddanie gruntu w wieczyste użytkowanie termin zagospodarowania nieruchomości jest obowiązujący także w razie zbycia prawa wieczystego użytkowania, a nabywca tego prawa wchodzi także w tym zakresie w prawa i obowiązki poprzednika prawnego.

Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem, nabywca zobowiązany jest do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym Urzędzie.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki wchodzącej 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).

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 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 zbycia, 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 poz. 344 z późn. zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA

JELENIJ GÓRY

Janusz Łyczko

Zastępca Prezydenta Miasta

Jelenia Góra, 29 maja 2024 roku.