



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



DOLNY
ŚLĄSK

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



OGŁOSZENIE NR 1/D/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA

PIERWSZE PRZETARGI USTNE OGRANICZONE

na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowych położonych w Jeleniej Górze,
które odbędą się w dniu **29 sierpnia 2024 r. o godzinie 10⁰⁰** w siedzibie
Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę – na okres 39 lat – nieruchomości gruntowych niezabudowanych o łącznej powierzchni 0,3930 ha, AM-23, obręb 0060, 60, stanowiących:
 - a) działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 20/4 o powierzchni 0,3597 ha,
 - b) część działki oznaczonej geodezyjnie numerem 46/4 o powierzchni 0,0127 ha,
 - c) część działki oznaczonej geodezyjnie numerem 19/4 o powierzchni 0,0206 ha.Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: JG1J/00092638/0 dla działki nr 20/4 oraz JG1J/00114848/6 dla działek nr: 19/4 i 46/4.

Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego (netto): 25.000,00 zł

Wadium: 2.500,00 zł

Wysokość postąpienia ustala się na kwotę 250,00 zł.

Dzierżawa podlega opodatkowaniu stawką w wysokości 23% zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361). Podatek doliczony zostanie do czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu.

2. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę – na okres 39 lat – nieruchomości gruntowej niezabudowanej o łącznej powierzchni 1,0554 ha, stanowiącej działki oznaczone numerami: 22, 23, 46/3, 24 i 25/2, AM-23, obręb 0060, 60, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer JG1J/00114849/3.

Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego (netto): 77.000,00 zł

Wadium: 7.700,00 zł

Wysokość postąpienia ustala się na kwotę 770,00 zł.

Dzierżawa podlega opodatkowaniu stawką w wysokości 23% zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361). Podatek doliczony zostanie do czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu.

Działki o numerach: 22, 23 i 20/4 objęte są projektem „Utworzenie strefy aktywności gospodarczej w Jeleniej Górze - uzbrojenie terenów inwestycyjnych”, finansowanym ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020, w celu stworzenia lepszych warunków dla rozwoju Małej i Średniej Przedsiębiorczości w Jeleniej Górze.

Wyboru formy przetargu ograniczonego dokonano ze względu na określenie podmiotów przedsiębiorców, wskazane w powołanym wyżej projekcie i warunkami umowy zawartej przez Miasto z Dolnośląską Instytucją Pośredniczącą.

W przetargu ustnym ograniczonym na oddanie w dzierżawę przedmiotowych nieruchomości, mogą wziąć udział wyłącznie mali i średni przedsiębiorcy, zgodnie z definicjami sformułowanymi w art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236).

Przedsiębiorcy zamierzający uczestniczyć w przetargu zobowiązani są złożyć w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra, w terminie do dnia 23 sierpnia 2024 roku,

pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z oświadczeniem o posiadanym statusie przedsiębiorcy zgodnie z definicjami użytymi w art. 7 ustawy Prawo przedsiębiorców oraz oświadczeniem o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i jego warunkami i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

Lista osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3, I piętro oraz opublikowana zostanie na stronie internetowej bip.jeleniagora.pl w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce: *Oferty nieruchomości/ Listy osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym*, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Opis i obciążenia: Przedmiotowe działki zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się siedziba Urzędu Skarbowego, a w odległości ok. 200 m położona jest nieruchomość zabudowana budynkami usługowo-produkcyjnymi (PANATTONI).

Działki numer: 46/4, 19/4 i 25/2 obciążone są przebiegiem podziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz ciepłowniczej cw125c.

Przez teren działek o numerach: 19/4, 46/4, 25/2 oraz przez niewielką część powierzchni działki numer 24, przebiega rów melioracyjny R-J₁. Wydział Ochrony Środowiska tut. Urzędu poinformował, że istniejący na terenie działek 46/4 i 19/4, zjazd przez rów z drogi gminnej, wykonany jest nielegalnie i nie stanowi przepustu.

W celu wykonania prawidłowych zjazdów z drogi do obsługi dzierżawionych nieruchomości, inwestor zobowiązany będzie przeprowadzić przebudowę rowu polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego (rurociągu) na długości nie większej niż 10 m. Zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 10 ustawy Prawo wodne, taka przebudowa rowu wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że dla przedmiotowych nieruchomości zapewnia dostawę wody z istniejącej sieci wodociągowej stal. Ø350mm umieszczonej w ulicy Adama Thebesiusa. Nie zapewnia natomiast, odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych warunków przyłączenia. Najbliżej zlokalizowana sieć kanalizacji sanitarnej Ø400mm umieszczona jest w ulicy Ogińskiego.

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

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomości położone są w granicach obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 420.XLIX.2018 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2021 r., na terenie oznaczonym symbolem 3U, dla którego plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej. Niewielka część powierzchni działek nr: 46/4, 19/4 i 25/2 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2KDW – tereny drogi wewnętrznej dojazdowej.

Termin i sposób zagospodarowania: Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości w terminie do dnia 29.06.2026 r., 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(ów) w stanie surowym zamkniętym.

W przypadku niezagospodarowania nieruchomości w wyznaczonym terminie i w określony sposób, dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości określonej w projektach umów dzierżaw stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest, w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty podpisania umowy dzierżawy – do złożenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego, na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwot:

- 186.098,00 zł w przypadku działek o numerach: 20/4, 46/4 i 19/4,
- 425.249,10 zł w przypadku działek o numerach: 22, 23, 46/3, 24 i 25/2,

zgodnie z treścią §12 projektów umów dzierżaw.

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 23 sierpnia 2024 roku.

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

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości, w roku zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. W przypadku uchylenia się osoby, która wygrała przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy, wadium nie podlega zwrotowi. 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.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest:

1. Zapoznać się z przedmiotem przetargu oraz treścią projektów umów stanowiących załączniki do niniejszego ogłoszenia.
2. Okazać w dniu przetargu ważny dokument ze zdjęciem potwierdzający tożsamość.
3. Przedłożyć pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z oświadczeniem o posiadanym statusie przedsiębiorcy zgodnie z definicjami użytymi w art. 7 ustawy Prawo przedsiębiorców oraz oświadczeniem o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i jego warunkami i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
4. Przedłożyć – w przypadku osób fizycznych zamierzających dzierżawić nieruchomość w ramach prowadzonej działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.
5. 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.
6. 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.

Dokumenty opisane w punktach 3-6 oraz właściwe pełnomocnictwa powinny być dostarczone **najpóźniej do dnia 23 sierpnia 2024 roku** w wersji papierowej, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, do Wydziału Geodezji i 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 23 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.

Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego. Kopie złożonych dokumentów powinny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Informacje dodatkowe, warunki dzierżawy i zagospodarowania nieruchomości:

- Termin wnoszenia czynszu za dzierżawę nieruchomości wraz z należnym podatkiem w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty, z góry za dany rok – **do dnia 31 marca każdego roku**, począwszy od roku 2025.
- W przypadku zawarcia umowy dzierżawy w trakcie roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny zostanie wyliczony proporcjonalnie, za okres trwania dzierżawy, tj. od dnia zawarcia umowy

dzierżawy do końca roku kalendarzowego, w którym została zawarta umowa, według ustalonej stawki i płatny będzie, w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy, przelewem na wskazany rachunek bankowy Gminy. Postanowienie to obowiązywać będzie także w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy z jakichkolwiek przyczyn, w trakcie roku kalendarzowego.

- Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego aktualizowana będzie corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, w przypadku gdy wskaźnik ten będzie dodatni.
- Zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, nastąpi najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie podpisze umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- W przypadku potrzeby okazania granic działek, dzierżawca ustali warunki jego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt dzierżawcy.
- Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie dzierżawcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystywane przez dzierżawcę 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 dzierżawca zobowiązany jest do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.
- Po podpisaniu umowy dzierżawy nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Referacie Wymiaru Podatków i Dochodów Podatkowych Urzędu Miasta Jelenia Góra deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej bip.jeleniagora.pl oraz na tablicy ogłoszeń w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra, przy ul. Ptasiej 2-3, I piętro.

Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Ptasiej nr 2-3, I piętro, pok. 111 i 108 lub telefonicznie pod numerami: 75-75-49-007, 75-75-46-248 lub 75-75-46-304.

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 ogłoszenie w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej, podając przyczynę odwołania przetargu.

Jelenia Góra, 19 lipca 2024 roku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Renata Kwiatek
Zastępca Prezydenta Miasta