

OGŁOSZENIE NR 99/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Jeleniej Górze,
który odbędzie się w dniu **4 grudnia 2024 roku o godz. 10⁰⁰**
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. Wrocławskiej w granicach działki oznaczonej ewidencyjnie nr 14/2 o powierzchni 0,9839 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 17, dla której Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księga wieczysta nr JG1J/00031323/4.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 1 400 000,00 zł

Wadium: 140 000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 14/2 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 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: W sąsiedztwie grunty użytkowane rolniczo oraz zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności zabudowy. Centrum miasta tj. Plac Ratuszowy i jego otoczenie z obszarem koncentracji usług i organów administracji publicznej znajduje się w odległości około 10 km.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Wrocławskiej (przebiegającej przez działki drogowe nr 1 i 3, obręb 0063), przez ogólnodostępną działkę drogową nr 15 (droga gruntowa) oraz działkę nr 14/1 posiadającą użytek Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działce nr 14/2, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe w układzie komunikacyjnym oznaczonym w planie miejscowym symbolami: KDW/PJ14 i KD/D11, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Teren nieruchomości płaski o regularnym kształcie, udostępniony przez Miasto w formie dzierżawy z przeznaczeniem na cele rolne, na czas oznaczony do 31.12.2026 r. W przypadku zbycia działki nr 14/2 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 Wydzierżawiającego.

W obszarze działki nr 14/2 przebiega drenaż oraz rów oznaczony w ewidencji urządzeń melioracji wodnych jako rów R-J2. Likwidacja rowu oraz jego zarurowanie nie jest możliwe bez zapewnienia odpływu wód z terenów położonych powyżej. Wobec powyższego nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania rowu w należytych stanie, umożliwiającym swobodny spływ wód. Ewentualne zarurowanie rowu nastąpi na koszt i staraniem inwestora. Dodatkowo, w bezpośrednim sąsiedztwie północnej i zachodniej granicy – już poza obszarem działki nr 14/2, przebiegają rowy.

Przez północno-wschodni narożnik działki nr 14/2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 PN6,3MPa relacji Dziwiszów – Ścięgny, dla którego rysunek planu miejscowego wyznacza strefę ochronną 2 x 15,0 m. W części południowej nieruchomości zlokalizowany jest słup, od którego przez teren działki przebiega czynna napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV L-226.

Zgodnie z informacją Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. zs. w Jeleniej Górze, działka nr 14/2 posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PEØ160mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVCØ200mm znajdującej się w pasie drogowym ulicy Trzcinińskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla ww. działki, należy w tym obszarze rozbudować istniejącą sieć wod-kan.

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

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 terenie oznaczonym symbolem U4, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy usługowej. Należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu: a) handlu detalicznego, b) gastronomii, c) biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.), d) poczty i telekomunikacji, e) oświaty, f) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, g) rekreacji i sportu, h) kultury, i) turystyki i hotelarstwa, j) projektowania i pracy twórczej, k) rozrywki, l) drobnych usług rzemieślniczych. Teren U4 położony jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z treścią

rysunku, plan miejscowy na terenie działki nr 14/2 ustala przestrzeń publiczną.

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 28 listopada 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 28 listopada 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 28 listopada 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 sprzedaży 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 w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży 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 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).

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 Geodezji i 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 przeznaczonych do sprzedaży, która m.in. 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 2024 r. poz. 1145).

Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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).

Jelenia Góra, 23 września 2024 roku.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak