

	Działka położona przy ul. Hutnicza	Działka nr : 477	Powierzchnia działki : 1.0495 ha	Cena wywoławcza brutto: 4.500.000,00 zł	Przetarg 23 maja 2024 r. godz. 10.00
--	--	-------------------------	--	--	--

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213), zarządzenia nr 101/2023 r. Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 22 maja 2023 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zarządzenia Nr 240/2023 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 19 października 2023 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz zarządzenia Nr 30/2024 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 9 lutego 2024 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w III przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

PREZYDENT MIASTA BOLESŁAWIEC

O G Ł A S Z A

III przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 477, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec,
położonej w Bolesławcu w obrębie 0010 miasta Bolesławiec, przy ul. Hutniczej
– z przeznaczeniem pod usługi.

Link do lokalizacji nieruchomości :
<https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/oferta-inwestycyjna?baseMap=1144&checkedLayers=115656%2C115657%2C115660%2C115661%2C115663%2C115664%2C151820%2C151821%2C151822%2C157453%2C157454%2C157455&composition=4780&lat=51.26542528931288&lng=15.579051323827239&zoom=13>



Oznaczenie	Nr działki	477
nieruchomości wg katastru nieruchomości	Powierzchnia (ha)	1.0495
	Podział	ul. Hutnicza, obręb: 0010 miasta Bolesławiec
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00037533/3 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0010. W DZIALE III UJAWNIONE ZOSTAŁY NASTĘPUJĄCE OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE - Numer wpisu : 1. NIEODPŁATNA, BEZTERMINOWA SPRZEDAŻ PRZESYŁANA WZGLĘDNIEM § 11 UMOWY PKP ENERGETYKA S.A., WARSZAWA, 01730160700000 Przedmiot wykonywania: DZIAŁKI GRUNTU NR: 465/1, 465/2, 465/9, 476, 477. - Numer wpisu : 2. NIEODPŁATNA, BEZTERMINOWA SPRZEDAŻ PRZESYŁANA WZGLĘDNIEM § 11 UMOWY	

	TK TELEKOM SP.Z.O.O., WARSZAWA, 01732205800000 Przedmiot wykonywania: DZIAŁKI GRUNTU NR: 465/1, 465/2, 465/9, 476, 477.
Opis nieruchomości	OPIS NIERUCHOMOŚCI: Nieruchomość niezabudowana położona jest w północno-wschodniej części miasta Bolesławca w dzielnicy Hutniczej. Działka ma nieregularny kształt wydłużony w kierunku północno-wschodnio-zachodnim. Teren nierówny. Na gruncie występuje zadrzewienie (stare drzewa samosiew drzew liściastych), które nie przedstawiają wartości rynkowej. Dojazd do nieruchomości z strony południowo-zachodniej - ulicą Hutniczą. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony wschodniej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (osiedle 1000 Lecia). W niewielkiej odległości od strony południowo zachodniej duże centrum handlowe. Przy południowej granicy działki zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w trakcie realizacji). Część działki o pow. ok. 0.4900 ha, co stanowi ok. 46% powierzchni całej działki, pokolejowym. Grunt położony jest w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, gazową, wodną i kanalizacyjną. Przez teren działki przebiega: 1) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia o oznaczeniu "3eSD"; 2) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia o oznaczeniu "eND" wraz ze stacją elektroenergetyczną; 3) sieć napowietrzna telekomunikacyjna o oznaczeniu "ntD" wraz z posadowieniem telekomunikacyjnym; 4) sieć kanalizacyjna o oznaczeniu "kD1400". Powyższa informacja o lokalizacji sieci pozyskana jest z geoportalu Powiatu Bolesławieckiego https://geoportal.powiatboleslawiecki.pl/ergoportal/f?p=110:113. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przytoczenia istniejących mediów, określać poszczególne gestorki sieci przesyłowych. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnego przebiegu sieci, jej rozbudowy i finansowania tych robót, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagał się zmiany przebiegu sieci albo, co do tego domagał, a nie uzgodni z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, będzie miał obowiązek uzgodnić z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części przebiegu dana sieć, na warunkach rynkowych. W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia nabywca nieruchomości obowiązujący będzie procedura jak wyżej. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie przy podpisaniu umowy notarialnej do usunięcia nieruchomości gruntowej tj. na działce 477, położonej w Bolesławcu przy ul. Hutniczej : - bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu polegającej na prawie do nieruchomości obciążonej, poprzez istnienie na jej terenie sieci kanalizacyjnej kD1400 (kolejowej) przedstawionej na załączniku nr 2a na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. z o.o. z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Pańskiej nr 17 - celem swobodnego dojazdu do urządzeń w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania przez biologiczną eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, usunięcia wszelkich usterek i awarii, w tym wymiany zniszczonych urządzeń i zużytych urządzeń jak również jej odbudowy.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/388/2014 z dnia 26 lutego 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląski z 18 marca 2014 r. r. poz. 1400 – działka przeznaczona jest pod tereny usług – symbol z planu zagospodarowania przestrzennego 110/113). 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U1, C-U2, C-U3, C-U4, C-U5, C-U6, C-U7, C-U8, C-U9 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi i obsługa komunikacyjna. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

	1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) na terenach o symbolach od U2 do U9: - wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m, - wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,5 do 3,0, - wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8, - szerokość elewacji frontowej obiektów do 60 m, - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynną, b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów i dowolny rodzaj pokrycia, c) dopuszcza się dachy strome, zalecane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową z zastrzeżeniem, że w obiektach historycznych, które posiadają inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, e) obsługa komunikacyjna z dróg: A-KDg1, C-KDd1, C-KDd2, C-KDp1, f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp., g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100 m² powierzchni zabudowy; 2) w zakresie linii zabudowy: - nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu C-U6, C-U8, C-U9 nie ustala się; UWAGA! Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Nie dotyczy
Data I przetargu ustnego nieograniczonego	29 września 2023 r.
Cena wywoławcza do I przetargu	4.700.000,00 zł brutto
Wynik przetargu	Negatywny
Data II przetargu ustnego nieograniczonego	18 stycznia 2024 r.
Obniżona cena wywoławcza do II przetargu ustnego nieograniczonego	4.600.000,00 zł brutto
Wynik II przetargu	Negatywny
Obniżona cena wywoławcza do III przetargu ustnego nieograniczonego	4.500.000,00 zł brutto
	W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek VAT. Cena osiągnięta w przetargu, płatna będzie w całości przed zawarciem umowy notarialnej.
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% ceny wywoławczej) (zł)	900.000,00 zł
Minimalna wysokość postępienia (nie mniej niż 1% ceny wywoławczej) (zł)	45.000,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 23 maja 2024 roku o godz. 10.00

w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec, w sali 412 Pl. Piłsudskiego

nr 1 (wieżowiec, IV piętro).

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 oraz 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029).

2. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, a także z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. Nabywca nieruchomości - z uwagi na fakt, iż każdy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mogą powodować konieczność wykonania określonych dodatkowych czynności, niezbędnych do wybudowania budynku - powinien, przed podjęciem decyzji o zakupie gruntu, zbadać jego właściwości pod kątem, czy nabywana nieruchomość spełnia jego oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechań w tym zakresie, sprowadzające się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do zakładanych, a w konwencji także - dodatkowych kosztów, obciążają Nabywcę.

4. Gmina Miejska Bolesławiec nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo – wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy Miejskiej Bolesławiec w tym zakresie zostanie wyłączona. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy Miejskiej Bolesławiec wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt. W przypadku gdyby zbycie nieruchomości zakwalifikowane zostało jako działalność gospodarcza Gminy Miejskiej Bolesławiec, wówczas niniejsze wyłączenie rękojmi nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywających nieruchomości jako konsumenci.

5. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie pisemnej, że znany jest mu stan nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i nie będzie wnosić ich w przyszłości.

6. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Miejska Bolesławiec nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

7. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisy i wyrys, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec. Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej <http://xn--bolesawiec-e0b.eu/mpzp/>. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

8. W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci uzbrojenia kolidujących z inwestycją (w tym niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego), Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci albo gdy będzie się tego domagać, a nie uzgodni z właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.

9. Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego,

a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1285, 1610, 1615, 1890 i 1933).

10. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

11. Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.

12. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca

nieruchomości dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r. poz. 1336, 1688 i 1890).

13. Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

WADIUM:

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Urzędu Miasta Bolesławiec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. o/Bolesławiec nr 04 1020 2137 0000 9402 0046 4271 – w terminie do dnia 17 maja 2024r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 17 maja 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 17 maja 2024r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer działki, numer obrębu), imię i nazwisko lub nazwa oferenta.

4. Osoba, która chce przystąpić do licytacji na więcej niż jedną nieruchomość, winna wpłacić wadium na każdą z nich.

5. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zaliczone będzie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu, podlega zwrotowi, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na wskazany rachunek bankowy uczestnika.

PRZEBIEG PRZETARGU:

1. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu oraz dodatkowo w przypadku :

1) podmiotów innych niż osoby fizyczne - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

2) małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);

3) Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

4) pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

2. Z cudzoziemcem nie znającym języka polskiego w przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278).

3. Prezydent Miasta Bolesławiec jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer

identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Prezydent Miasta Bolesławiec może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miejską Bolesławiec- Urząd Miasta Bolesławiec można uzyskać na stronie <http://www.um.boleslawiec.bip-gov.pl/> w zakładce „Inne dane udostępniane publicznie/RODO”.

NABYWCA NIERUCHOMOŚCI:

1. Prezydent Miasta Bolesławiec zawiadomi osobę, ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomości.

4. Osoba wyłoniona w ramach przetargu jako nabywca nieruchomości będzie zobowiązana do zawarcia aktu notarialnego w terminie 30 dni, licząc od dnia zamknięcia przetargu.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Prezydent Miasta Bolesławiec może odwołać ogłoszony przetarg w przypadku zaistnienia ważnych powodów.

2. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargów.

3. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec (www.boleslawiec.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec przy Pl. Piłsudskiego 1, I piętro, pok. nr 108, tel. 75 6456515.

4. Regulamin przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec dostępny jest w Wydziale Mienia i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Bolesławiec – (biurowiec, I piętro, pok. nr 108) oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec – w Biuletynie Informacji Publicznej (Akty prawne - Zarządzenia Prezydenta Miasta – Zarządzenie Nr 88/2021 z dnia 30.03.2021r.).