

Działka nr 35 przy ul. Kościuszki - I przetarg

Opublikowano: czwartek, 03 luty 2022 19:06
Autor: PukJ



Działka położona

przy ul. Kościuszki

Działka nr 35

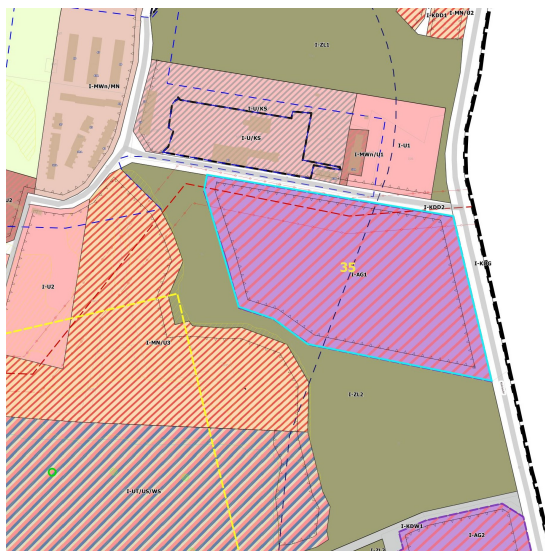
Powierzchnia dz

4.7995 ha

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899, ze zmianami: Dz. U. z 2021 r. poz. 815), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014r. poz. 1490 ze zmianami: Dz. U. z 2020 r. poz. 1898),

**Prezydent Miasta Bolesławiec
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 35 stanowiąca własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, położona w Bolesławcu w obrębie 0001 miasta Bolesławiec, przy ul. Kościuszki – z przeznaczeniem pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.



Nr działki	35	POZYCJA 1
Powierzchnia (ha)	4.7995	
Położenie	ul. Kościuszki, obręb : 0001 miasta Bolesławiec	
Rodzaj użytku	Pastwiska trwałe (PsIV-2.4163, PsV-2.3832)	

**gruntowego wg
ewidencji gruntów
Nr KW**

JG1B/00014848/7 – zbiorcza księga wieczysta założona dla obrębu 0001.

Opis nieruchomości

W dziale I-SP wpisane są uprawnienia ze służebności gruntowych, przy czym żadne z nich swoim wykonywaniem nie obejmuje działki gruntu nr 35.

Działka niezabudowana położona jest w peryferyjnej, północnej części miasta Bolesławiec, przy ul. utwardzonej o nawierzchni asfaltowej w strefie uzbrojenia w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

W niewielkiej odległości znajdują się przystanki komunikacji miejskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się nieruchomości z zabudową usługową i magazynowo-składową. Od strony północnej znajdują się zakrzaczone i zalesione tereny niezagospodarowane. W niewielkiej odległości, po stronie ulicy znajdują się tereny przemysłowe po byłych zakładach chemicznych "WIZÓW". Nad granicą północną działki przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia oraz znajduje się nadziemny elektroenergetyczny.

Przez działkę przebiega sieć wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielem sieci ewentualnych zmian przebiegu sieci, jej modernizacji 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 nabywca nie uzyska z właścicielem sieci warunków finansowych zmiany przebiegu sieci, to będzie miał obowiązek uzgodnienia z każdym właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu, pod którą przebiega danego rodzaju sieć, w warunkach rynkowych.

W przypadku stwierdzenia na działce innych niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego nabywca nieruchomości obowiązujący będzie procedura opisana jak wyżej.

Na działce występuje zadrzewienie i zakrzewienie. Wycinkę drzew można prowadzić w oparciu o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. poz. 1000 z późn. zm.).

Dotychczasowo działka użytkowana była jako grunt rolny i jesienią 2021 r. została obsiana zbożem. Zbiór plonów dotychczasowemu dzierżawcy pozostaje do decyzji przyszłego Nabywcy nieruchomości.

Ustala się 5 letni termin zabudowy wymienionej działki. Rozpoczęcie zabudowy winno nastąpić w ciągu 2 lat, a zakończenie w ciągu następnych 3 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Rozpoczęcie budowy, zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy, wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Terminy wiążą również następców prawnych.

Mając na celu racjonalną gospodarkę terenami aktywności gospodarczej oraz dla zapewnienia dotrzymania terminów zabudowy działki - sprzedający zastrzega sobie: ustawowe prawo pierwokupu określone w art. 109-111 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umowne prawo pierwokupu określone w art. 109-111 Kodeksu Cywilnego oraz prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 Kodeksu Cywilnego, które zostaną ujawnione w księdze wieczystej.

Umowne prawo pierwokupu oraz prawo odkupu przysługiwało będzie sprzedającemu w okresie 5 lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży.

**Przeznaczenie w
miejscowym planie
zagospodarowania
przestrzennego**

Uchwałą Nr XX/225/2020 z dnia 29 lipca 2020 r., nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - symbol z planu - I-A/AG1 (48009 m²);.

Dla terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od I-AG1 do I-AG3 określa się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako zakłady przemysłowe, obiekty i urządzenia produkcyjne, logistyki, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności produkcyjnej, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności usługowej i handlowej i rzemieślniczej,

b) dla terenów I-AG1 i I-AG2 wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,

c) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części samochodowych), z zastrzeżeniem lit d,

d) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwieniu, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów,

2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniając się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub częściowo,

3) przeznaczenie uzupełniające :

a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni,

b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, obejmujących wyłącznie systemy fotowoltaiczne oraz słoneczne systemy grzewcze;

4) linie rozgraniczające tereny stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od terenu, rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

5) na terenie I-AG3 wyznaczono obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią, na którym należy zasadzić rodzime gatunki drzew – minimum 30% obszaru składającego się z co najmniej 5 gatunków występujących naturalnie w Polsce, krzewów – minimum 30% obszaru składającego się z co najmniej 5 gatunków krzewów występujących naturalnie w Polsce w tym głóg i tarnina, oraz zagospodarowanie terenu niską;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) dowolna geometria dachów,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6m od I-KDD2, 12m od I-KDL, 15m od I-KDE, 15m od I-ZL2 i I-ZL3 ,

d) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki):

a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,8,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,

d) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych:

- 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkania zbiorowego takich jak hotel, mo

pensjonat, schronisko, lub inne miejsce krótkotrwałego zakwaterowania,

- 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej ogólnodostępnej lub bezpośrednio związanej z obsługą klientów (nie wliczając zaplecza magazynowego, technicznego, biurowego i socjalnego);

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m²,

- 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy, a w przypadku zakładów pracujących w systemie zmianowym - 1 stanowisko na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w wysokości 30 %.

UWAGA!

Nieruchomość znajduje się :

- w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 3 "Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec" (100%, 48009 m²);

- w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) "Bóbr od Żeliszowskiego potoku do ujścia do kodzie PLRW600020163799 (100%, 48009 m²);

- w granicach obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW stanowiące jednocześnie granice ich stref ochronnych (100%, 48009 m²);

- w granicach obszaru zdegradowanego (49%, 23288 m²);

Przez nieruchomość przebiega pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej napięcia 110 kV (19%, 8953 m²) oraz istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Na działce zlokalizowane są nieprzekraczalne linie zabudowy.

Cena wywoławcza działki 4.900.000,00

BRUTTO (zł)

W cenę gruntu wliczony jest należny podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki podatku od towarów i usług. Cena osiągnięta w przetargu, płatna będzie w całości przed zawarciem umowy notarialnej.

**Wadium wniesione w
pieniędzy stanowiące do
20% ceny wywoławczej
(zł)**

900.000,00

**Postąpienie nie mniej niż 49.000,00
1% ceny wywoławczej
(zł)**

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

2. Nabywca zobowiązany jest do zapoznania się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, posadowionymi na nieruchomości sieciami, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz wszelkimi innymi informacjami, w szczególności ograniczającymi lub mającymi wpływ na możliwość zagospodarowania nabywanej nieruchomości, a następnie nabywca 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. Nie złożenie przez Nabywcę takiego oświadczenia skutkować będzie niedopuszczeniem go do przetargu.

3. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do zabudowy.
4. Koszty notarialne oraz sądowe związane z zawarciem umowy przeniesienia własności ponosi nabywca.
5. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wzniesienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy.
6. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisy i wyrys, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec – Referat Gospodarki i Informacji Przestrzennej. 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.
7. 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.
8. Kwestię własności urządzeń przesyłowych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 poz. 1740 ze zm.: z 2020 r. poz. 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509).
9. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.
10. Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.
11. 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 2021r. poz. 1098 ze zm.).
12. 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 2021 r. poz. 1326 ze zm.).

Przetarg
odbędzie się w dniu 14 kwietnia 2022 roku o godz. 10.00
w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec, w sali 412
Pl. Piłsudskiego nr 1 (wieżowiec, IV piętro).

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 11 kwietnia 2022r. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 11 kwietnia 2022 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 11 kwietnia 2022r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

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

- podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie 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, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

- 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 – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);

- pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.- 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).

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. 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. 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. Nabywca ww. nieruchomości w terminie 1 miesiąca od daty wygrania przetargu przystąpi do podpisania aktu notarialnego. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomości. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz przedmiotem przetargu. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przestrzegania ograniczeń dotyczących sposobu poruszania się na terenie Urzędu Miasta Bolesławiec, opisanych w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Prezydent Miasta Bolesławiec dopuszcza możliwość przeprowadzenia przetargu w oparciu o przepisy § 30a, 30b i 30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Prezydent Miasta Bolesławiec może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.

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

Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia Prezydenta Miasta Bolesławiec.

Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się uczestników przetargu/offerentów na terenie Urzędu Miasta Bolesławiec podczas przetargów na sprzedaż nieruchomości i lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec w okresie ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii bądź stanu zagrożenia epidemicznego.

1. Każdy z uczestników przetargu po wejściu do budynku Urzędu Miasta Bolesławiec (biurowiec, wejście od strony Placu Piłsudskiego) zobowiązany jest do:

- przebywania w masce, dezynfekcji dłoni. Płyny do dezynfekcji udostępnione będą przez Urząd Miasta Bolesławiec,
- złożenia oświadczenia*, że według swojej najlepszej wiedzy nie jest osobą zakażoną oraz nie przebywa na kwarantannie lub pod nadzorem epidemiologicznym.

2. Na sali, w której odbywa się przetarg, mogą przebywać wyłącznie osoby które:

- są pracownikami Urzędu Miasta Bolesławiec związanymi z organizowanym przetargiem,
- są uczestnikami przetargu, tj. złożyły stosowne dokumenty, o których mowa w warunkach przetargu i których tożsamość została potwierdzona poprzez okazanie dowodu osobistego/paszportu.

Działka nr 35 przy ul. Kościuszki - I przetarg

Opublikowano: czwartek, 03 luty 2022 19:06

Autor: PukJ

3. Po wejściu na salę uczestnicy przetargu zobowiązani są do zachowania co najmniej 1,5 - metrowego odstępu pomiędzy sobą.

* druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Bolesławiec