

Lubań, dnia 15 listopada 2022 roku

GGNiR.6841.1.1.2022

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust.1, art. 38 ust.1, ust.2, art. 40 ust.1 pkt 1), ust.3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899 ze zm.), §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.), §3 ust.2 pkt 6) Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 roku, poz. 244 ze zm.), Zarządzenia Nr 160/2022 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 26 września 2022 roku w sprawie podania do wiadomości publicznej wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu

BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Lubaniu przy ulicy Królowej Jadwigi, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 15, AM 6, Obręb 0002 o powierzchni 3 000 m², dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer JG1L/00018708/2.



I. Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubań w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej przy ulicy Królowej Jadwigi. Nieruchomość gruntowa o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta i równej powierzchni porośnięta jest trawą, wieloletnimi chwastami i samosiewami drzew i krzewów różnych gatunków w różnym wieku. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa nie posiada przyłączy uzbrojenia technicznego, ale jest położona w obszarze uzbrojonym w sieć: energii elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, gazowej. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ulicy Królowej Jadwigi, oznaczonej jako działka nr 11, AM 15, Obręb 0002, będącej własnością Gminy Miejskiej Lubań.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona długami, prawami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

II. Przeznaczenie nieruchomości, terminy i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z Uchwałą nr XVI/115/2011 Rady Miasta Lubią z dnia 29 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu obwodnicy zachodniej miasta Lubią (*Dz.Urz. Woj.Doln.z dnia 29 lutego 2012 roku, poz. 858 ze zm.*) przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2U – przeznaczonej na tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu teren oznaczony symbolem 2U objęty jest strefą ochrony archeologicznej OW.

Przedmiotową nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat z przeznaczeniem na cele usługowe w zakresie prowadzenia handlu detalicznego z możliwością prowadzenia działalności biurowej i administracyjnej. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny, a zakazuje handlu hurtowego i magazynowego.

Szczegółowe informacje na temat zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i warunków zabudowy można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Lubią, ul. A. Mickiewicza 6, 59-800 Lubią.

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do zagospodarowania nieruchomości gruntowej polegający na jej zabudowie w terminie czterech (4) lat, licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, zgodnie z celem, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Ustala się termin rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w ciągu dwóch (2) lat i zakończenia zabudowy w ciągu czterech (4) lat od dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uznaje się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Postanowienia dotyczące terminów zagospodarowania i sposobu korzystania z nieruchomości podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej. Zagospodarowanie nieruchomości musi uwzględniać przepisy techniczno – budowlane. Wykładni przepisów prawa dokonuje właściwy organ administracji w toku ich stosowania celem rozpoznania indywidualnej i konkretnej sprawy. Za ocenę możliwości inwestycyjnej terenu oraz zgodność sporządzenia projektu z ustaleniami obowiązującego na przedmiotowym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada uprawniona osoba sporządzająca projekt. Sprawdzenie tej zgodności następuje w stosownym postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez właściwy organ architektoniczno – budowlany.

Ustalony w umowie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste 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.

Termin zagospodarowania nieruchomości może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli przedłużenie w budowie jest następstwem okoliczności od niego niezależnych.

W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do wnoszenia dodatkowych opłat rocznych, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Wysokość dodatkowej opłaty rocznej wynosi 10 % wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10 % tej wartości.

Umowa o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, a w szczególności jeżeli wbrew umowie nie wzniesie zabudowy w terminie określonym w umowie lub decyzji.

Wynagrodzenie należne użytkownikowi wieczystemu za budynki lub urządzenia istniejące na gruncie w dniu wygaśnięcia użytkowania wieczystego, zostanie uiszczone przez właściciela nieruchomości w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Za budynki i urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

Warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia albo rozbiórki budynków lub urządzeń w czasie trwania użytkowania wieczystego należy uzgodnić z właścicielem nieruchomości. Do odbudowy należy przystąpić niezwłocznie po uzyskaniu akceptacji właściciela nieruchomości oraz po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Przygotowanie terenu pod budowę nabywca będzie musiał wykonać własnym staraniem i na własny koszt. Wszystkie czynności związane z usunięciem bądź przełożeniem zinwentaryzowanych i niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego podlegają wykonaniu własnym staraniem i na własny koszt nabywcy.

III. Cena wywoławcza nieruchomości, opłaty i terminy ich wnoszenia

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

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 przetargu,
- pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową oddaną na cele usługowe wynosi 3% ceny nieruchomości 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,
- do pierwszej opłaty i opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

IV. Zasady aktualizacji opłaty rocznej

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej 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 opłaty. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej

przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Aktualizacji dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. Użytkownik wieczysty może żądać dokonania aktualizacji opłaty rocznej, jeżeli wartość nieruchomości uległa zmianie, a właściwy organ nie podjął aktualizacji. Doręczenie żądania powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego aktualizację opłaty rocznej.

V. Wadium, termin i miejsce przetargu

Wadium wynosi: 16.000,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych 00/100).

Przetarg odbędzie się w dniu **20 grudnia 2022 roku (wtorek) o godzinie 11:00** w budynku Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, sala nr 11.

Zgodnie z §14 ust.3 i 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.), postąpienie ustalone zostanie z uczestnikami przetargu i nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Licytacji podlegać będzie cena wywoławcza. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę o co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium najpóźniej do dnia 15 grudnia 2022 roku (czwartek) włącznie, na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań Nr 60 2030 0045 1110 0000 0080 6550** prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A. Oddział Lubań ul. 7 Dywizji 14. Dla wpłat gotówkowych dokonywanych w Monetia Sp.z.o.o. ul. 7 Dywizji 3 w Lubaniu od dnia 12.07.2021r. pobierana jest prowizja w wysokości:

- 3,00 zł od wpłat do 1.000,00 zł

- 0,3% wpłacanej kwoty od wpłat powyżej 1.000,00 zł.

W tytule wpłaty wadium oprócz danych uczestnika przetargu należy dopisać: „Przetarg dz. nr 15, AM 6, Obręb 0002”.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających wspólność ustawową, wadium na przetarg wnoszone jest przez oboje małżonków (w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko osób przystępujących do przetargu).

Wadium należy wnieść w pieniądzu – gotówką lub przelewem na podany powyżej rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu **15 grudnia 2022 roku wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Lubań**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Miasta Lubań.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży.

VI. Pozostałe informacje

W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest:

- osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, konieczne jest złożenie oświadczenia o obowiązującym w małżeństwie ustroju majątkowym. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest: osobiste stawiennictwo obojga małżonków do przetargu lub przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym podpis powinien być poświadczony notarialnie.
Jeżeli zbycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest przedłożenie wypisu aktu notarialnego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub – odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie.
Osoba wyłoniona w wyniku przetargu jako nabywca nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży, obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę współmałżonka na zawarcie umowy sprzedaży, na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży,
- osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej – okazanie umowy spółki, REGON-u spółki, odpowiedniej uchwały pozwalającej na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosownego umocowania do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości),
- osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- osoba prawna lub podmiot nie posiadający osobowości prawnej, a prowadzący działalność gospodarczą – przedłożenie aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiedniej uchwały wyrażającej zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości. Za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2022 r., poz. 1683 ze zm.) wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu,
- osoba będąca cudzoziemcem – uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie w/w nieruchomości z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.), a w przypadku wygrania przetargu, okazanie komisji przetargowej promesy lub zezwolenia. Jeżeli nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w tym zakresie w notarialnej umowie nabycia.

W przypadku, gdy osoba zainteresowana wzięciem udziału w przetargu, która spełniła warunki udziału nie może stawić się osobiście w dniu przetargu, wskazana przez nią osoba powinna okazać stosowne pełnomocnictwo. W przypadku umocowania do nabycia nieruchomości pełnomocnictwo powinno określać przedmiot czynności oraz rodzaj czynności.

W pełnomocnictwie należy zatem wskazać, iż pełnomocnik jest umocowany do nabycia w imieniu mocodawcy i na rzecz mocodawcy nieruchomości stanowiących przedmiot przetargu. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.

Wraz z pełnomocnictwem należy przedłożyć dowód wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych 00/100), której należy dokonać na rachunek bankowy nr 11 2030 0045 1110 0000 0289 2350. Od obowiązku wnoszenia opłaty skarbowej można być zwolnionym w przypadku, gdy pełnomocnikiem strony jest rodzina, zstępni, wstępni lub rodzeństwo.

Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej uzyskanej w przetargu powiększona o podatek VAT i pomniejszona o kwotę wadium powinna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Lubań. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od umowy oraz przepadnięcie wadium.

Poza wylicytowaną ceną sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Nabywca zostanie powiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

Jeżeli Nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie oznaczonym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Lubań może odstąpić od zawarcia aktu notarialnego, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przetarg może zostać odwołany, po uprzednim podaniu do publicznej wiadomości ważnych przyczyn jego odwołania.

Ogłoszenie dostępne jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, na stronie internetowej www.luban.pl w zakładce „Nieruchomości” oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań <http://bip.miastoluban.pl>.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój nr 4, tel.: + 48 75 64644 21.

**z up. Burmistrza
Mateusz Zajdel
Zastępca Burmistrza**