

Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój

na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm.), §3, §6 i §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 22/2011 Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27.04.2011 r. w sprawie: zbycia w drodze ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w Świeradowie-Zdroju przy ul. Źródlanej 5 z przeznaczeniem w przeważającej części na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki a w części z przeznaczeniem na zielen parkową,

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi, położonej w miejscowości Świeradów-Zdrój przy ul. Źródlanej 5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 14, am. 2, obr. IV o powierzchni 0,8797 ha, który odbędzie się **w dniu 06 września 2011 r. (wtorek) o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój przy ul. 11-go Listopada 35, II piętro, pok. nr 24a.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1.100.000,00 zł** (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych, 00/100).

Wadium wynosi **110.000,00 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych, 00/100) i winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój prowadzony w Banku Zachodnim WBK S.A. 1 Oddział w Świeradowie-Zdroju nr 84 1090 1997 0000 0001 1109 8505 najpóźniej do dnia 31 sierpnia 2011 r. Za zgodną z terminem podanym w ogłoszeniu ustala się datę uznania na ww. rachunku bankowym Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana jest trzema budynkami tj. budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej, w bardzo złym stanie technicznym o powierzchni całkowitej 444,72 m², budynkiem gospodarczym murowanym z cegły, budynkiem gospodarczym o konstrukcji drewnianej. Działka posiada kształt złożony, dostęp komunikacyjny średni. Teren uzbrojony w sieć energetyczną i gazową. Działka o zróżnicowanych poziomach bez ogrodzenia. Powierzchnia zabudowy stanowi niewielką część powierzchni działki, pozostała część to teren zakrzaczony i porośnięty trawą. Na działce rosną pojedyncze drzewa buka, lipy, świerka, modrzewia. Odległość od centrum miasta ok. 800 m. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości to kolej gondolowa i rozpoczęta budowa budynku pensjonatowo-hotelowego. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów – Zdrój są to tereny przeznaczone w przeważającej części na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki a w części tereny zieleni parkowej. W budynku zameldowanych jest 5 osób bez tytułu prawnego do nieruchomości.

Właściciel zobowiązany będzie do zabudowy, przedmiotowej nieruchomości budynkiem pensjonatowo/hotelowym o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 2500 m² w terminie 3 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

Zrealizowanie inwestycji nastąpi w zgodzie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/237/2008 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30.12.2008 r. (Dz. Urz.Woj.Doln. Nr 34, poz.778 z dnia 03.03.2009 r.). W planie tym nieruchomość położona jest:

1) w przeważającej części w jednostce nr 100 MN/UT tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki dla której plan ustala w szczególności następujące przeznaczenie

terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
 - komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - innych nieuciążliwych usług,
 - zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - zieleni urządzonej,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie jako:
 - a. usług turystyki w formie budynków wolnostojących,
 - b. gospodarczej, w tym garaży,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 45% powierzchni działki budowlanej,
 - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30 st. do 45 st.,
 - ograniczenie wysokości zabudowy do 15,00 m,
 - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
- 2) w części w jednostce nr 102 ZP tj. teren zieleni parkowej dla której plan ustala w szczególności następujące przeznaczenie terenu:
- a) zielen parkowa,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) całkowity zakaz zabudowy.

Miasto Świeradów-Zdrój jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod nr 336/612/J z dnia 28.02.1980 roku i podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami). Wszelkie prace budowlane na terenie zabytku wymagają uzyskania wytycznych konserwatorskich, a następnie decyzji – pozwolenia na ich prowadzenie.

U W A G I:

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

Osoby prawne przystępujące do przetargu winny przedłożyć w terminie do dnia 20 sierpnia 2010 roku aktualny odpis z właściwego rejestru w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój, ul. 11-go Listopada 35, parter– pokój nr 2 (oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię), właściwe pełnomocnictwa, dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości oraz nr NIP.

Nabywanie 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. nr 167, poz. 1758 ze zmianami).

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się częściowo na poczet wylicytowanej ceny nieruchomości oraz w całości na koszty przygotowania nieruchomości do zbycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie wypłacone po zamknięciu przetargu w terminie do 3 dni roboczych od daty zakończenia przetargu, po pisemnej dyspozycji wpłacającego.

Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości może nastąpić we własnym zakresie i na koszt nabywcy.

Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia (koszt wyceny, wypis z rejestru gruntów, koszty ogłoszeń prasowych) w łącznej kwocie **5.620,00 zł** poniesie nabywca.

Po wygraniu przetargu nabywca zobowiązany jest dokonać uzupełnienia wpłaty do 100% ceny wylicytowanej w przetargu oraz z tytułu kosztów przygotowania nieruchomości, które płatne są najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego. Za zgodną z terminem ustala się datę uznania na ww. rachunku bankowym Gminy.

Wszystkie koszty notarialne oraz sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

Gmina Miejska Świeradów-Zdrój zawiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Nie wpłacenie we wskazanym wyżej terminie tj. najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej pozostałej kwoty wylicytowanej nieruchomości i kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży lub nie zawarcie umowy w formie aktu notarialnego w podanym terminie, równoznaczne jest z przepadkiem wadium i utratą prawa do wylicytowanej nieruchomości.

Po nabyciu nieruchomości nabywca zobowiązany jest do złożenia w Referacie Finansowym Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój deklaracji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości.

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 lub 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.

W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonej do zbycia, będącej przedmiotem niniejszego ogłoszenia, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zmianami).

W razie niedotrzymania terminów określonych powyżej, z wyłączeniem okoliczności za które nabywca nie ponosi odpowiedzialności, nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości 10% wylicytowanej ceny nieruchomości w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania. Kary umowne będą zwiększane w każdym następnym roku o dalsze 10% tej wartości tj. wylicytowanej ceny.

W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, które mogą powstać w tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca poddaje się rygorom egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc do kwoty 30% wylicytowanej ceny na rzecz Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój oraz ogłoszenie w prasie, podając przyczynę odwołania przetargu.

Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo do złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w :

- Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego (parter, pok. nr 2) Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój, ul. 11-go Listopada 35 lub telefonicznie - pod nr 075/78 17 297.