

## **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 2004 r., nr 261, poz. 2603 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 27/2010 Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 17.05.2010 r. w sprawie: ustanowienia w drodze przetargu nieograniczonego prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Świeradowie-Zdroju przy ul. K. St. Wyszyńskiego z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami,

### **ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Świeradów-Zdrój przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 26/2, am. 10, obr. IV o powierzchni 0,4901 ha, który odbędzie się w dniu 24 sierpnia 2010 r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój z siedzibą przy ul. 11-go Listopada 35, II piętro, pok. nr 24a.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **324.790,00 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia cztery tysiące, siedemset dziewięćdziesiąt złotych, 00/100).

### **Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia poniesie nabywca.**

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny gruntu wylicytowanej w przetargu + 22 % podatku VAT doliczonego zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług. Następne opłaty roczne za użytkowanie wieczyste stanowią 3% ceny wylicytowanej w przetargu i również podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 22%.

Wadium wynosi **40.000,00 zł** (słownie: czterdzieści 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 20 sierpnia 2010 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 położona w Świeradowie-Zdroju przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 26/2, am. 10, obręb IV o pow. 0,4901 ha. Część terenu położona na niewielkim wzniesieniu lekko opadającym w stronę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wieloklatkowego, uzbrojona w sieć wodną, dostępną elektryczną, kanalizacyjną i gazową. Przez teren działki przebiega pieszy ciąg komunikacyjny, do którego utrzymania zobowiązany zostanie nabywca. Górna część działki od ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego porośnięta drzewostanem samosiewów olszy i nieliczne brzozy, nieco niżej teren lekko podmokły. Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój nieruchomość przeznaczona na cele planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej z wbudowanymi usługami, komunikacji samochodowej, zieleni urządzonej.

Użytkownik wieczysty zobowiązany będzie do rozpoczęcia budowy w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy liczonym od dnia zawarcia umowy notarialnej o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego i oddania obiektów do użytku w rozumieniu ustawy Prawo budowlane w terminie nie dłuższym niż 3 lata od daty oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Ponadto użytkownik wieczysty zobowiązany będzie do utrzymywania i publicznego nieodpłatnego udostępniania

istniejącego ciągu pieszego, przebiegającego przez teren działki przez cały okres trwania użytkowania wieczystego. W przypadku korzystania z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste, w szczególności w przypadku niezabudowania jej w terminie określonym w akcie notarialnym, lub niezrealizowania zobowiązania do utrzymywania i publicznego nieodpłatnego udostępniania istniejącego ciągu pieszego umowa użytkowania wieczystego może zostać rozwiązana przed upływem okresu na jaki została zawarta. Nabywca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój o rozpoczęciu budowy, a następnie o jej zakończeniu, w terminie 30 dni od daty powstania tych zdarzeń.

#### Charakterystyka planowanej inwestycji:

Nieruchomość zbywana jest z przeznaczeniem na budowę budynku mieszkalno-usługowego. Powierzchnia lokali usługowych w budynku winna wynosić nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.

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 w jednostce nr 143 MW/U tj. teren planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której plan ustala w szczególności następujące przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem wbudowanych usług, komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników, zieleni urządzonej,
- dopuszczenie wprowadzania zabudowy w postaci budynków wolnostojących,
- dopuszczenie wprowadzania usług w obrębie I kondygnacji nadziemnej usług handlu, gastronomii,
- nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
- nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
- ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
- nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00m,
- ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 1 lokal usługowy.

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.

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

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu powiększonej o podatek VAT oraz koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, na które składają się koszty wyceny, wypisu i wyrys z rejestru gruntów, koszty ogłoszeń prasowych. 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.

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu powiększona o VAT i koszty przygotowania nieruchomości do zbycia płatna jest 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 pierwszej opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z należnym podatkiem VAT i kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz kaucji 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.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynoszą 3% wylicytowanej ceny gruntu i płatne są wraz z należnym podatkiem VAT w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Cena gruntu, będąca podstawą ustalenia opłat, może być aktualizowana na skutek zmiany jego wartości w okresach nie krótszych niż jeden rok. Wraz z aktualizacją ceny gruntu ulegają zmianie opłaty roczne zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

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 2004 r. nr 261, poz. 2603 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. Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez wpłatę kaucji na konto Gminy w wysokości 10% wylicytowanej ceny nieruchomości. Wpłacona kaucja jako forma zabezpieczenia terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości, w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania przepada w wysokości 10% wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój. W razie dalszej zwłoki w zagospodarowaniu nieruchomości, za każdy następny rok opóźnienia będą naliczane kary umowne, co rok zwiększane o dalsze 10% wylicytowanej ceny nieruchomości.

W przypadku niezrealizowania przez użytkownika wieczystego zobowiązania do utrzymywania i publicznego nieodpłatnego udostępniania istniejącego ciągu pieszego, przebiegającego przez teren działki nabywca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 2% wylicytowanej ceny nieruchomości za każdy rozpoczęty miesiąc niewywiązywania się z zobowiązania. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą Gminy, powiadomionej najpóźniej na 2 tygodnie przed planowanym okresowym wyłączeniem z użytku w/w ciągu pieszego kary nie będą naliczane.

Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu zabudowy w przypadku dotrzymania wyznaczonego terminu zagospodarowania nieruchomości i innych zobowiązań.

W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, które mogą powstać w tytule 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.

Zgodnie z przepisem art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zmianami), Gmina Miejska Świeradów-Zdrój może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie.

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 075/7817297,
- adres internetowy: [www.swieradowzdroj.pl](http://www.swieradowzdroj.pl).

Świeradów-Zdrój, 14.07.2010 r.

Sporządziła: Joanna Szczekulska  
Inspektor ds. Użytkowania Wieczystego i Sprzedaży Mieszkania  
tel. 075/ 78 17 297