

CENTRUM SPORTOWO REKREACYJNE W ZGORZELCU
ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Centrum Sportowo Rekreacyjnego w Zgorzelcu

1. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 5 (Obr. II, AM-8) o pow. 0,7430 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi KW JG1Z/00047727/4. Nieruchomość sklasyfikowana w ewidencji gruntów klasoużytkiem: Bi – inne tereny zabudowane.

Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działka geodezyjna nr 5 położona jest w Zgorzelcu przy zbiegu ulic Bolesławieckiej i Lubańskiej (wjazd od ulicy Lubańskiej). Usytuowana jest w strefie śródmiejskiej w północnej części miasta. Dojazd do nieruchomości ulicą Lubańską (droga publiczna nr 109305D) oraz ul.Bolesławiecką – drogi utwardzone o nawierzchni asfaltowej. Teren uzbrojony w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczną, gazową (przez działkę przebiega sieć gazowa z posadowioną na niej kontenerową stacją redukcyjno-pomiarową). W trakcie prowadzenia postępowania przetargowego na sprzedaż przedmiotowej działki rozpoczęto procedurę wydzielenia gruntu na której znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa. Sprzedający na dzień ogłoszenia postępowania przetargowego nie ma wiedzy na jakich warunkach przedmiotowy grunt zostanie wydzielony w związku z tym Kupujący nie wniesie żadnych roszczeń finansowych i nie będzie ubiegał się o zadośćuczynienie od Sprzedawcy związanego z przedmiotowym wydzieleniem części gruntu którego dotyczy postępowanie przetargowe. Działka nr 5 ograniczona jest od zachodu ulicą Bolesławiecką i Lubańską, od północy ulicą Bolesławiecką i działką nr 21 stanowiącą tereny na których prowadzona jest działalność gospodarcza tj. parking – stacja napraw pojazdów - magazyny, od wschodu działkami nr 21, 13/3, 13/4 i 13/7 (działki o podobnej funkcji co nieruchomość objęta niniejszym ogłoszeniem) oraz od południa ulicą Lubańską (bezpośredni dostęp do drogi publicznej; wjazd na teren działki). Kształt działki wielokątny, zbliżony do trapezu (kształt korzystny dla możliwości swobodnego zagospodarowania działki). Warunki gruntowe dobre. Nieruchomość ogrodzona o dobrej topografii, płaska z lekkim skłonem w kierunku zachodnim oraz północnym. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się: restauracja,

zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna, obiekty usługowo-handlowe, kościół, stacja paliw oraz działki o podobnej funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sąsiedztwo dalsze – zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, centrum miasta, granica państwa z Niemcami (ok. 600 m), tereny przemysłowe.

Pierwotnie na działce zlokalizowany był parking z obiektami noclegowymi dla najuboższych. Na dzień dzisiejszy znajdują się tam ruiny budynków portierni, budynku gospodarczego i socjalnego. Ponadto na działce znajdują się domki drewniane zniszczone w wyniku pożaru. Stan zagospodarowania nieruchomości średni – utwardzenia, zieleń urządzona w postaci trawników (do wykoszenia), drzewa ozdobne i starodrzew. Koniecznym jest uprzątniecie terenu oraz rozbiórka zdewastowanych obiektów.

Zważywszy na wartość lokalizacyjną przedmiotowej nieruchomości można określić ją jako korzystną.

Nieruchomość wolna od obciążeń w księdze wieczystej.

Podstawą ustalenia funkcji zagospodarowania przestrzennego terenu, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość był Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Północ w Zgorzelcu w rejonie ulic Henrykowskiej, Bolesławieckiej, Poluszyńskiego, Lubańskiej i Wróblewskiego uchwalony przez Radę Miejską Zgorzelec uchwałą nr 333/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 lipca 2013 r., poz. 4206.

Według w/w planu teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolami: 8U – tereny zabudowy usługowej.

Na rysunku planu wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy.

Przed ogłoszeniem postępowania przetargowego na sprzedaż przedmiotowej działki Sprzedawca złożył wniosek do właściwego urzędu celem przekształcenia przedmiotowego obszaru na tereny usługowo-mieszkaniowe. Sprzedawca oświadcza Urząd Miasta w Zgorzelcu rozpoczął procedurę przekształcenia nieruchomości na teren usługowo-mieszkalny. Nabywca nieruchomości, wyraża zgodę na budowę sieci wodociągowej, elektrycznej, gazowej oraz innych sieci mieszczących się pod pojęciem „media” na działce nr 5 (Obr. II, AM-8) w Zgorzelcu, a po ich wybudowaniu na ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz właścicieli sieci z zachowaniem wymaganych pasów ochronnych. Właściciele sieci będą uprawnieni do eksploatacji sieci, w tym przyłączenia innych odbiorców i korzystania z w/w nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonania konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii, a w tym celu z prawem wejścia

i wjazdu w zakresie niezbędnym na teren przedmiotowej działki nr 5 (Obr. II, AM-8) w Zgorzelcu, odpowiednim sprzętem w dowolnym czasie.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ukończenia jej zabudowy w terminie 5 lat. Za zakończenie budowy przyjmuje się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu zabudowy nabywca i następcy prawni nabywcy zobowiązani są do zapłaty kar umownych.

Termin zabudowy biegnie od dnia zawarcia umowy przedwstępnej (daty podpisania aktu notarialnego) i obowiązuje także następców prawnych.

W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu zabudowy nabywca i następca prawny zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości:

- 10% wylicytowanej ceny nieruchomości gruntowej w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania,
- 10% wylicytowanej ceny nieruchomości za każdy kolejny rok po upływie terminu jej zagospodarowania.

Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek 23% VAT.

Nabywca pokrywa koszty notarialne i sądowe sporządzenia umowy przedwstępnej oraz ostatecznej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Cena wywoławcza do I przetargu wynosi: 868.292,68 zł netto. Wadium do przetargu wynosi: 173.658,00.

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 16 sierpnia 2022 roku o godz. 10⁰⁰, w budynku Urzędu Miasta Zgorzelec, ul. Domańskiego 6, 59-900 Zgorzelec, parter, sala 04.

UWAGA! Płatność za nieruchomość odbywa się w następujący sposób:

- 65% ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu płatne w formie zadatku, poprzez zawarcie umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego u notariusza (kwota do zapłaty zostanie pomniejszona o wpłacone wadium). Bowiern podmiot chcący wziąć udział w przetargu na nabycie nieruchomości, zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcia realizacji prac inwestycyjnych na nieruchomości objętej przetargiem, w ciągu 365 dni liczonych od dnia zawarcia

umowy przedwstępnej. Wywiązanie się z tego obowiązku pozwoli stronom na zawarcie umowy o ostatecznej sprzedaży w formie aktu notarialnego;

- 35% ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu płatna podczas zawierania ostatecznej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego u notariusza.



Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w formie przelewu w wysokości j.w., na konto Centrum Sportowo Rekreacyjnego w Zgorzelcu: 59 1500 1429 1214 2004 0079 0000 do dnia 8 sierpnia 2022 r. (liczy się data zaksięgowania środków na koncie) oraz podanie w tytule wpłaty numeru działki, obrębu geodezyjnego, na którą została dokonana wpłata.

2. Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy złożyć:

- a. Oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- b. Oświadczam, że zapoznałem się z nieruchomością w terenie oraz, że nie będę występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu niezgodności w zakresie rodzajów użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię. Oświadczam, że znany mi jest stan zagospodarowania nieruchomości, przez co należy rozumieć, ukształtowanie terenu, znajdujące się na terenie nieruchomości niezainwentaryzowane urządzenia wodne i urządzenia infrastruktury technicznej.

W przetargach mogą brać udział osoby prawne i fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz podmioty zagraniczne w rozumieniu ustawy o spółkach zagranicznych. Jak również osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość, a pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo z podpisem notarialnie potwierdzonym oraz powinni okazać się dowodem wpłaty wadium. Osobie wygrywającej przetarg wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie (do 3 dni od dnia odbytego przetargu) przelewem na podane konto. Wadium ulega przypadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej w terminie ustalonym przez Centrum Sportowo Rekreacyjne w Zgorzelcu.

Centrum Sportowo Rekreacyjne w Zgorzelcu zastrzega sobie prawo wyboru Kancelarii Notarialnej w celu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności do nieruchomości objętej przetargiem. Osiągnięta w przetargu cena nabycia nieruchomości winna być uiszczona najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy notarialnej. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem sprawy. Centrum Sportowo Rekreacyjne może odwołać przetarg z ważnych powodów, podając przyczynę i uzasadnienie do publicznej wiadomości w formie właściwej do ogłoszenia. Okazanie granic nieruchomości tutaj organ wykona w przypadku konieczności na koszt nabywcy nieruchomości. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Centrum Sportowo Rekreacyjnego w Zgorzelcu na stronie internetowej <http://pgetuowarena.eu> oraz w prasie internetowej: <https://www.zgorzelec.info/>. Bliższych informacji udziela Sylwia Zalewska, pracownik Centrum Sportowo Rekreacyjnego w Zgorzelcu pod nr tel. 75 64 92 714 oraz adresem e-mail: biuro@csr.zgorzelec.pl

Prezes Centrum Sportowo Rekreacyjnego
w Zgorzelcu

PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI

Piotr Węgrzyński

Wiceprezes Centrum Sportowo
Rekreacyjnego w Zgorzelcu

Wiceprezes Zarządu

444

Andrzej Weychan

Sprawę prowadzi:

Sylwia Zalewska

tel. 75 64 92 714

e- mail: biuro@csr.zgorzelec.pl