

**Kamienna
Góra**

Tajemnicze Pogranicze

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

Kamienna Góra, dnia 25 sierpnia 2023 r.

O G Ł O S Z E N I E

Burmistrz Miasta Kamienna Góra ogłasza I rokowania na zbycie nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr: 58/1, 59, 60, 61, 62, 63/4, 64, 65, 95/1, 95/2, 115/3, 116/2, 117/1, 117/2, 117/3, 118/4, 119, 120, 121/1, 122/1, 123/1 i 125/6, położonej w obrębie nr 3 miasta Kamienna Góra w okolicy ul. Wałbrzyskiej i Lipowej.

Rokowania odbędą się 30 października 2023 r. o godzinie 9⁰⁰ w Urzędzie Miasta Kamienna Góra – sala nr 211.

Przedmiotem rokowań jest nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr: **58/1, 59, 60, 61, 62, 63/4, 64, 65, 95/1, 95/2, 115/3, 116/2, 117/1, 117/2, 117/3, 118/4, 119, 120, 121/1, 122/1, 123/1 i 125/6** o łącznej powierzchni **25 924 m²**, położona w obrębie nr 3 miasta Kamienna Góra w okolicy ul. Wałbrzyskiej i Lipowej z przeznaczeniem pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki nr **63/4** prowadzi księgę wieczystą nr **JG1K/00031516/5**, gdzie jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa w wieczystym użytkowaniu Gminy Miejskiej Kamienna Góra; dla działek nr: **58/1, 59, 60, 61, 62, 64 i 65** prowadzi księgę wieczystą nr **JG1K/00006396/3**, gdzie jako właściciel wpisana jest Gmina Miejska Kamienna Góra oraz dla działek nr: **95/1, 95/2, 115/3, 116/2, 117/1, 117/2, 117/3, 118/4, 119, 120, 121/1, 122/1, 123/1 i 125/6** prowadzi księgę wieczystą nr **JG1K/00020523/7**, gdzie jako właściciel wpisana jest Gmina Miejska Kamienna Góra.

Wykaz podano do publicznej wiadomości **od dnia 13.10.2022 r.** poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Kamienna Góra www.bip.kamiennagora.pl. **Od dnia 13.10.2022 r. do dnia 28.11.2022 r.** wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) – wniosków nie złożono.

Dla nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wyznaczone były terminy przetargów: pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 9 lutego 2023 r. drugi przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 9 maja 2023 r. trzeci przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 27 lipca 2023 r.

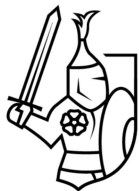
Cena wywoławcza za ww. nieruchomość ustalona została na kwotę **1 880 000,00 zł netto** (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt tysięcy złotych netto).

Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.). **Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w rokowaniach.**

+ 48 75 645 51 10
+ 48 75 645 55 40

kamiennagora.pl
sekretariat@kamiennagora.pl





Kamienna Góra

Tajemnicze Pogranicze

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

W rokowaniach mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne lub inny podmiot, które najpóźniej **do dnia 23 października 2023 r. do godz. 15⁰⁰** złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w zamkniętych kopertach z napisem „**Rokowania na sprzedaż nieruchomości przy ul. Wałbrzyskiej i Lipowej w Kamiennej Górze**”. Zgłoszenia należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Kamienna Góra, bądź przesłać pocztą na adres: Urząd Miasta, pl. Grunwaldzki 1, 58-400 Kamienna Góra (liczy się data i godzina wpływu do urzędu). Zgłoszenie powinno zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. datę sporządzenia zgłoszenia;
3. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
4. proponowaną cenę i sposób jej zapłaty
5. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań;
6. kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Osoby zamierzające uczestniczyć w rokowaniach zobowiązane są wpłacić zaliczkę w wysokości **190 000,00 zł** do dnia **23 października 2023 r.** na konto depozytowe Gminy Miejskiej Kamienna Góra nr 51 1020 5226 0000 6302 0627 3652 PKO BP SA w Kamiennej Górze. W tytule przelewu należy podać imię i nazwisko osoby uczestniczącej w rokowaniach. Dniem dokonania wpłaty zaliczki jest dzień **wpływu** zaliczki na podane konto Gminy Miejskiej Kamienna Góra.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczki zwraca się niezwłocznie po rokowaniach na wskazane przez wpłacającego konto zgodne z jego dyspozycją.

Po wygranych rokowaniach nabywca zobowiązany jest dokonać uzupełnienia wpłaty do 100% ceny osiągniętej w rokowaniach najpóźniej do dnia **20 listopada 2023 r.**, ponieważ brak wpłaty wymaganej kwoty w ustalonym terminie powoduje przepadek zaliczki.

Rozłożona na raty niezapłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność gminy z tytułu zabezpieczenia niezapłaconej części ceny podlega zabezpieczeniu hipoteką na rzecz Gminy Miejskiej Kamienna Góra.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez burmistrza, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

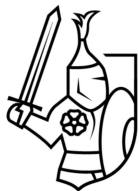
Warunki nabycia nieruchomości stanowią **załącznik nr 1** do ogłoszenia o rokowaniach.

Szczegółowe informacje na temat sprzedaży można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta, pok. 306, tel. 75 64 55 133.

+ 48 75 645 51 10
+ 48 75 645 55 40

kamiennagora.pl
sekretariat@kamiennagora.pl

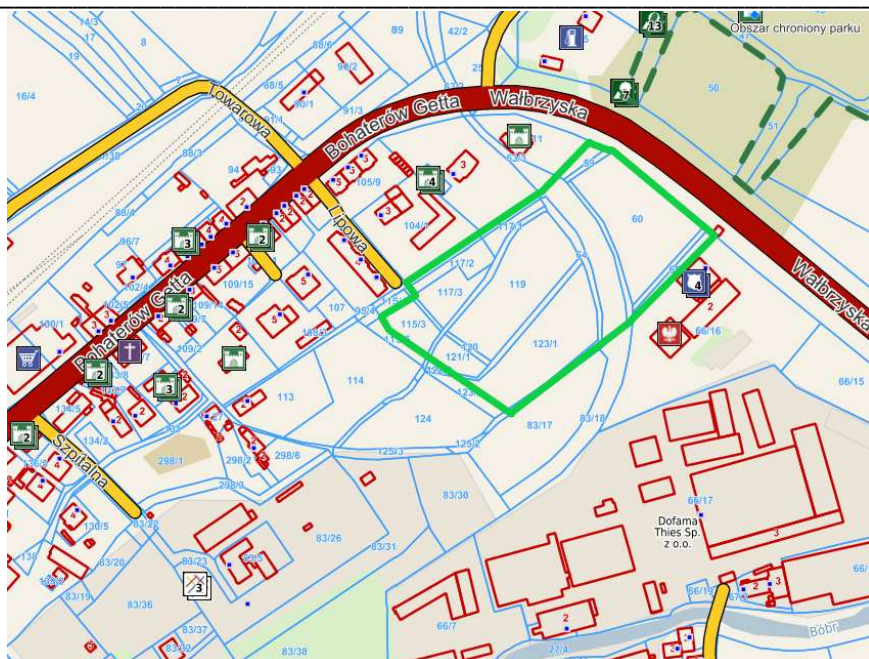




**Kamienna
Góra**
Tajemnicze Pogranicze

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra



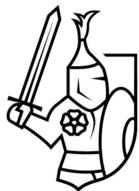
BURMISTRZ MIASTA KAMIENNA GÓRA

JANUSZ CHODASEWICZ



+ 48 75 645 51 10
+ 48 75 645 55 40

kamiennagora.pl
sekretariat@kamiennagora.pl



załącznik nr 1 do ogłoszenia
z dnia 25 sierpnia 2023 r.

Warunki nabycia nieruchomości gruntowej

składającej się z działek nr: 58/1, 59, 60, 61, 62, 63/4, 64, 65, 95/1, 95/2, 115/3, 116/2, 117/1, 117/2, 117/3, 118/4, 119, 120, 121/1, 122/1, 123/1 i 125/6 położonej w obrębie nr 3 miasta Kamienna Góra w okolicy ul. Wałbrzyskiej i Lipowej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miasta Kamienna Góra nr XXXVI/210/21 z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wałbrzyskiej i Lipowej w Kamiennej Górze nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **UC**. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada dla tej jednostki planistycznej przeznaczenie podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przeznaczenie uzupełniające: biura, pracownie projektowe, produkcja drobna i usługi drobne – zajmujące do 15% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej, infrastruktura techniczna, ciągi piesze przez tereny o innym przeznaczeniu podstawowym. Plan obowiązuje od 20.02.2021 r. Prawo miejscowe (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) jest publicznie dostępne, na stronie <http://mkamiennagora.e-mapa.net/?userview=14>

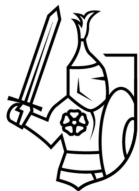
Nieruchomość niezabudowana, pofałdowana o nieforemnym kształcie. Na części nieruchomości występuje starodrzew, pozostała część nieruchomości porośnięta trawami i krzewami. W południowo-wschodniej części nieruchomości znajduje się ewidencjonowany, lewostronny wał przeciwpowodziowy rzeki Bóbr. Na działkach nr: 62, 63/4 i 65 posadowiona jest sieć ciepłownicza 2 x DN 350/250 należąca do Tauron Ciepło Sp. z o.o. Część nieruchomości, działka nr 63/4, to byłe torowisko z nasypem. W działce posadowiono żelbetowy most kolejowy.

Obsługa komunikacyjna dla całej nieruchomości z ul. Wałbrzyskiej (droga krajowa nr 5). Decyzją z dnia 31.12.2019 r. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad zezwolił na lokalizację zjazdu publicznego z drogi krajowej nr 5 (działka nr 56, obręb 3 miasta Kamienna Góra) do działki nr 60, obręb 3 miasta Kamienna Góra.

Na terenie nieruchomości znajdują się:

- sieć wodociągowa o przekroju 250 mm (długość 217 m);
- dwa kolektory kanalizacji sanitarnej o przekroju 450 mm (jeden o długości 205 m, drugi o długości 265 m),
- kanał sanitarny o przekroju 200 mm (długość 44 m),
- kanał sanitarny o przekroju 250 mm (długość 46 m),
- kanał sanitarny o przekroju 150 mm (długość 49 m).





**Kamienna
Góra**

Tajemnicze Pogranicze

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

Warunki sprzedaży i ewentualnej realizacji inwestycji określono w piśmie Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kamiennej Górze (**załącznik nr 2**).

Część nieruchomości znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) lokalizacja na tym obszarze nowych obiektów budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

Na ww. obszarze istnieje sieć rowów, wg. oznaczenia w MPZP "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu", która stanowi element układu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych. Dopuszcza się ich przebudowę, i skanalizowanie w niezbędnym zakresie – pod warunkiem zapewnienia zebrania tych wód z dotychczas obsługiwanych powierzchni i uwzględnienia w bilansie odwodnienia odprowadzenia tych wód z uwzględnieniem istniejących przepustów pod ulicą Wałbrzyską. Dopuszcza się retencjonowanie i rozsączenie tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nabywca przed przeprowadzeniem jakichkolwiek prac musi wystąpić do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu o pozwolenie wodnoprawne. Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego zobowiązuje się potencjalnego inwestora do przedstawienia projektu opisującego projektowane zmiany oraz operatu wodnoprawnego do wglądu Gminie Miejskiej Kamienna Góra.

Nabywca zobowiązany będzie do uiszczania opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania działki gruntu nr 63/4, obręb 3. Istnieje możliwość wykupu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności. Organem właściwym do załatwienia sprawy jest Starosta Powiatu Kamiennogórskiego.

W momencie wygrania przetargu kandydat na nabywcę zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o następującej treści :

„Zapoznałem się z warunkami nabycia nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr: 58/1, 59, 60, 61, 62, 63/4, 64, 65, 95/1, 95/2, 115/3, 116/2, 117/1, 117/2, 117/3, 118/4, 119, 120, 121/1, 122/1, 123/1 i 125/6, położonej w obrębie nr 3 miasta Kamienna Góra w okolicy ul. Wałbrzyskiej i Lipowej oraz ze stanem zagospodarowania tej nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń, a ewentualne kolizje z urządzeniami podziemnymi i nadziemnymi wynikłe w trakcie użytkowania lub budowy usunę własnym kosztem i staraniem. Zrzekam się roszczeń co do stanu nieruchomości.”

BURMISTRZ MIASTA KAMIENNA GÓRA
JANUSZ CHODASEWICZ

+ 48 75 645 51 10
+ 48 75 645 55 40

kamiennagora.pl
sekretariat@kamiennagora.pl

