OGŁOSZENIE NR 165/2022

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż lokali położonych w Jeleniej Górze wraz ze sprzedażą związanych z tymi lokalami udziałów w gruncie, który odbędzie się w dniu **9 grudnia 2022 roku** o godz. 10^{00} w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

1). ul. Wolności nr 47

Lokal mieszkalny nr 9 o ogólnej powierzchni wynoszącej **19,97 m²**, składający się z jednego pokoju i kuchni (rozmieszczonych po dwóch stronach korytarza). Wc w częściach wspólnych budynku. Lokal położony jest na poddaszu budynku (V kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **4,99%.**
Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 45/6 o powierzchni 0,0245 ha, obręb 0040, AM-1, księga wieczysta nr JG1J/00026426/8.

Cena wywoławcza nieruchomości: 33.000,00 zł, w tym:
cena lokalu mieszkalnego: 29.429,40 zł
cena udziału w gruncie: 3.570,60 zł

WADIUM: 3.300,00 zł
Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 10,82%

2). ul. Wolności nr 47

Lokal mieszkalny nr 10 o ogólnej powierzchni wynoszącej **24,48 m²**, składający się z jednego pokoju i kuchni. Wc w częściach wspólnych budynku. Lokal położony jest na poddaszu budynku (V kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **6,10%.**
Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 45/6 o powierzchni 0,0245 ha, obręb 0040, AM-1, księga wieczysta nr JG1J/00026426/8.

Cena wywoławcza nieruchomości: 40.000,00 zł, w tym:
cena lokalu mieszkalnego: 35.688,00 zł
cena udziału w gruncie: 4.312,00 zł

WADIUM: 4.000,00 zł
Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 10,78%

Budynek przy ulicy Wolności 47 nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, wpisany jest w Gminnej Ewidencji Zabytków; znajduje się ponadto na obszarze chronionego zespołu historycznej zabudowy miasta Jelenia Góra i jego przedmieść oraz w strefie „OW" obserwacji archeologicznej historycznego zespołu zabudowy miasta Jelenia Góra.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. *W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra* nieruchomość przy ul. Wolności 47 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MU** – obszary mieszkaniowo – usługowe. W obrębie obszaru można lokalizować m.in. budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, z towarzyszącą funkcją usługową.

Sprzedaż lokali w przedmiotowym budynku rozpoczęła się w 1977 r., przed sporządzeniem inwentaryzacji. Inwentaryzacja wykonana została w 2004 r. Sprzedawane udziały związane z własnością ww. lokali nie są zgodne z inwentaryzacją. Nieruchomość wymaga przeprowadzenia regulacji udziałów w tym zakresie (decyzja w tej sprawie należy do Wspólnoty Mieszkaniowej budynku).

Działka nr 45/17, położona na zapleczu budynku, jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej pomiędzy ZGKiM w Jeleniej Górze a Wspólnotą Mieszkaniową budynku Wolności 47.

Dla wyżej wymienionych nieruchomości lokalowych nie zostały sporządzone świadectwa charakterystyki energetycznej, określające wielkość energii, wyrażoną w kWh/m^2/rok, niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497). Zgodnie z art. 11 ust. 2 ww. ustawy w przypadku gdy zbywca nie przekaże nabywcy przy umowie sprzedaży ww. dokumentu, nabywca może w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności wezwać pisemnie zbywcę do wywiązania się z obowiązku w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania.

Lokale można oglądać w terminach ustalonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze. Informacje pod nr tel. 75 64 95 860 lub 861 oraz na stronie internetowej *www.zgkim-jg.pl* w zakładce *DO POBRANIA.*

U W A G I :

Wadium w pieniądzu, w wyżej określonej wysokości powinno wpłynąć na konto depozytowe Miasto Jelenia Góra – Bank MILLENNIUM S. A. I Oddział w Jeleniej Górze
nr 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681 najpóźniej do dnia 5 grudnia 2022 roku.
WPŁATA WADIUM POWINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPŁATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU
(w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości na współwłasność w tytule wpłaty należy wskazać adres nieruchomości oraz imiona i nazwiska wszystkich osób, na które ma nastąpić nabycie)

Uczestnik przetargu powinien:

1. Zapoznać się z przedmiotem przetargu – oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń - do uzupełnienia przed przetargiem.
2. Okazać w dniu przetargu ważny dokument tożsamości ze zdjęciem (dowód osobisty, paszport).
3. Przedłożyć – w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.
4. Przedłożyć - w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów nie posiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź aktualna informacja z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot.
5. Przedłożyć – w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.

Przebieg postępowania przetargowego utrwalony będzie za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk. Wszystkie osoby znajdujące się na sali zobowiązane będą do podpisania zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.

Dokumenty opisane w punktach 3-5 oraz właściwe pełnomocnictwa powinny być dostarczone **najpóźniej do dnia 5 grudnia 2022 roku** do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra. Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 5 grudnia 2022 roku, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia, we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga

zezwolenia, o którym mowa powyżej.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wypłata nastąpi na konto, z którego wadium zostało wpłacone.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać **zapłaty ceny nieruchomości na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy notarialnej** na konto Miasta Jelenia Góra wskazane w protokole z przetargu. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
Prezydent Miasta Jeleniej Góry zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy ponosi nabywca nieruchomości.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub nie dokona zapłaty ceny nieruchomości na dzień przed ustaloną datą zawarcia umowy przenoszącej własność, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
Gmina Jelenia Góra nie wyraża zgody na przelew – przez osobę, która przetarg wygrała i ustalona została jako nabywca – wierzytelności o zawarcie umowy sprzedaży.

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.
Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
Nabywcę, od dnia nabycia nieruchomości, wiążą wszelkie uchwały podjęte wcześniej przez właścicieli, między innymi dotyczące rocznego planu gospodarczego, wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu oraz kosztów remontu budynku i instalacji.

Sprzedaż lokali opisanych w niniejszym ogłoszeniu oraz udziałów w prawie własności gruntu podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie przepisów art. 43 ust. 1 pkt 10,10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego, nabywca zobowiązany jest do złożenia w Departamencie Finansów Urzędu Miasta Jelenia Góra ul. Sudecka nr 29, deklaracji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości (lokal i grunt).

Prezydent Miasta Jeleniej Góry może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra, zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu oraz ogłoszenie w prasie, podając przyczynę odwołania przetargu.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej bip.jeleniagora.pl w zakładce „oferty nieruchomości" oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3, I piętro. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w pokoju nr 111 lub telefonicznie pod numerami **75-75-46-228 lub 75-75-49-893.**
Oferta nieruchomości prezentowana jest również na stronie internetowej Miasta Jelenia Góra www.nieruchomosci.jeleniagora.pl.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).*

W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu lokali przeznaczonych do sprzedaży, które to objęte są niniejszym ogłoszeniem, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Jelenia Góra, dnia 11 października 2022 roku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Janusz Łyczko
Zastępca Prezydenta Miasta