

## OGŁOSZENIE NR 205/2022

### PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY



na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej  
w Starej Kamienicy, który odbędzie się **w dniu 9 lutego 2023 roku**  
o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy  
ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

#### **rejon ul. Słonecznej w Starej Kamienicy**

Nieruchomość położona w granicach działki nr 325/1 o powierzchni 0,0907 ha, obręb 0009 Stara Kamienica, AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00085244/9, zabudowana budynkiem niemieszkalnym.

*Działka nr 325/1 i posadowiony na niej budynek nie są indywidualnie wpisane do rejestru zabytków, znajdują się na obszarze chronionego układu ruralistycznego wsi Stara Kamienica, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków.*

**Cena wywoławcza nieruchomości: 80.000,00 zł**

**Wadium: 8.000,00 zł**

*Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).*

**Opis:** Nieruchomość gruntowa położona w Starej Kamienicy, zabudowana wolnostojącym budynkiem niemieszkalnym o pow. użytkowej 92,40 m<sup>2</sup>, w części jedno a w części dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, w złym stanie technicznym. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 126 m<sup>2</sup>.

Działka nr 325/1 położona jest w centrum miejscowości Stara Kamienica, wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz pojedynczych budynków wielorodzinnych i obiektów usługowych. Dojazd do działki odbywa się drogą o nawierzchni gruntowej. Działka posiada dostęp do sieci elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej, zlokalizowanych w ciągu ulicy Słonecznej.

Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim Nadzór Wodny Jelenia Góra poinformowało, że według map zagrożenia powodziowego ww. działka położona jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Stara Kamienica, wprowadzonego Uchwałą Nr XVIII.103.2020 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 27 lutego 2020 r., działka nr 325/1 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **12U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono **tereny usług**, a jako przeznaczenie uzupełniające wskazano obiekty garażowe i gospodarcze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, terenowe urządzenia komunikacji oraz zieleń.

#### **UWAGI !**

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

Nieruchomość udostępniona zostanie do oglądania w terminie 27 stycznia 2023 r. w godzinach 10:00 – 11:00. Informacja pod numerem tel. 75 75 49 893.

*Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, określającego wielkość energii, wyrażoną w kWh/m<sup>2</sup>/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku, o którym mowa w ustawie 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 przekaze 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.*

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 3 lutego 2023 roku.**  
WPLATA WADIUM POWINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPLATA  
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.

**Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.**

Dokumenty opisane w punktach 3-5 oraz właściwe pełnomocnictwa powinny być dostarczone do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra **najpóźniej do dnia 3 lutego 2023 roku.**

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 3 lutego 2023 roku, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

**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.

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 wadium zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłata 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 nieruchomości 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 podanym 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.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wzniesienia znaków granicznych działki, w granicach której nieruchomość jest położona.** W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

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 i 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 przypadku istniejącego na działce drzewostanu podlega on ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Rozwoju Gminy Stara Kamienica.

Po nabyciu nieruchomości nabywca zobowiązany jest do złożenia w Dziale podatkowym i opłat lokalnych Urzędu Gminy Stara Kamienicy deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [bip.jeleniagora.pl](http://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.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pokoju nr 111 Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra lub telefonicznie pod nr **75 75 49 893, 75 75 46 228**.

Oferta nieruchomości prezentowana jest również na stronie internetowej Miasta Jelenia Góra [www.nieruchomosci.jeleniagora.pl](http://www.nieruchomosci.jeleniagora.pl)

Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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).

Prezydent Miasta 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 ogłoszeniu w prasie, podając przyczynę odwołania przetargu.

W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie ustalenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, która to nieruchomość objęta jest niniejszym ogłoszeniem, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jej 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 16 grudnia 2022 r.

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