

## OGŁOSZENIE NR 30/2024

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

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Jeleniej Górze,  
który odbędzie się **w dniu 8 maja 2024 roku o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie  
Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie ulicy Kornela Makuszyńskiego w granicach działek numer: 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937 i 938, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16 o powierzchni 1,0984 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00111436/4.

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 1 900 000,00 zł**

**Wadium: 190 000,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działek nr 930 ÷ 938 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.*

**Opis i obciążenia:** Nieruchomość położona na zapleczu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej zlokalizowanej przy ul. Kornela Makuszyńskiego, w odległości około 600 m od ulicy Cieplickiej, w ciągu której znajdują się obiekty handlowe, usługowe oraz przystanki miejskiej komunikacji autobusowej. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do Karkonoskiego Parku Narodowego, w obrębie którego położony jest Zamek Chojnik oraz terenów zielonych, łąk i pastwisk.

Teren nieruchomości płaski, porośnięty nielicznymi drzewami z gatunku: brzoza, wierzba i topola. Usunięcie drzew reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Niewielka część obszaru działek: nr 933 i 938 (wartość przybliżona ok. 150 m<sup>2</sup>) utwardzona jest kamiennym tłuczniem i wykorzystywana bezumownie na cele parkingowe.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Łazienkowskiej przebiegającej przez działkę nr 478/1 (AM 19, obręb Sobieszów II), a następnie prowadzi przez ogólnodostępną działkę drogową 939/1 stanowiącą własność Miasta, na rysunku planu miejscowego oznaczoną symbolem K<sub>L</sub> – drogi lokalne.

Podstawowa infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Łazienkowskiej.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że istnieje możliwość przyłączenia działek 930 ÷ 937 do istniejącej sieci wodociągowej Ø100 mm oraz istniejącego kanału sanitarnego Ø200 mm, zlokalizowanych w ulicy Łazienkowskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. PWiK „WODNIK” poinformowało również, że nie planuje dalszej rozbudowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takich sieci. Rozpoczęcie budowy sieci wodociągowej przesyłowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa nowego wodociągu zasilającego Sobieszów i Jagniątków planowane jest na rok 2025, a jego realizacja przewidziana jest na ok. 24 miesiące.

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, podczas weryfikacji dokumentacji przy wydawaniu pozwolenia na budowę stosuje się przepisy §26 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie m.in. możliwości zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Nabywca/inwestor w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00111436/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla zbywanej nieruchomości, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. służebność drogi koniecznej, ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki gruntu nr 207, obręb Sobieszów II, AM 9, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działek nr 219 objętej KW JG1J/00083861/6 i 221 objętej kw JG1J/00083859/9, pasem o szerokości 5 metrów i powierzchni 123 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikami 1 i 2 do opinii biegłego geodety mgr inż. Aleksandra Ossowskiego z dnia 22 lipca 2011 roku, stanowiącej integralną część orzeczenia. Służebność jest odpłatna za wynagrodzeniem w kwocie 526,00 zł rocznie. Przedmiot wykonywania to działka nr 219, obręb

Sobieszów II, AM 9. Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działkach nr: 930 ÷ 938, obręb Sobieszów II, AM 16.

Działki nr 930, 931, 932, 938 oraz część powierzchni działek nr 933, 934, 935, 936, 937 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytki rolne klas III wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi grunty rolne, które podlegają ochronie. Przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę na gruncie rolnym konieczne jest uzyskanie przez inwestora decyzji o wyłączeniu tego gruntu z produkcji rolnej zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji, jest obowiązana uiścić należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji i opłaty roczne z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji. Zgodnie z treścią art. 12a pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych obowiązek uiszczania należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej na cele budownictwa mieszkaniowego o powierzchni do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonym Uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.6 dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej. Zgodnie z treścią rysunku planu miejscowego kompleks działek nr: 930 ÷ 938 sąsiaduje z pasem terenu rezerwowanego pod przyszłą budowę drogi klasy G (obwodnicy dla drogi wojewódzkiej).

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż ww. nieruchomości zostały przeprowadzone w następujących terminach: I – 29.11.2023 r., II – 21.02.2024 r.

## **UWAGI:**

Wadium w pieniądzu, w wyżej określonej wysokości winno 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 30 kwietnia 2024 roku.**

WPŁATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO DZIAŁKI, KTÓREJ WPŁATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU

**Uczestnik przetargu zobowiązany jest:**

1. Zapoznać się z przedmiotem przetargu - do uzupełnienia przed przetargiem oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
2. Okazać w dniu przetargu – komisji przetargowej – ważny dokument ze zdjęciem potwierdzający tożsamość.
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 nieposiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź aktualną informację 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.**

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim (w tym prowadzących działalność gospodarczą) nieposiadających rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem/oświadczeniem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

**Dokumenty opisane w punktach 3-5 oraz właściwe pełnomocnictwa** winny być dostarczone **najpóźniej do dnia 30 kwietnia 2024 roku** w wersji papierowej, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3 bądź drogą elektroniczną na adres e-mail: [nieruchomosci@jeleniagora.pl](mailto:nieruchomosci@jeleniagora.pl). Dokumenty przesłane drogą elektroniczną podlegają przedłożeniu komisji przetargowej w wersji papierowej w dniu przetargu, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

**Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 30 kwietnia 2024 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 gruntowej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłata wadium nastąpi na konto, z którego wadium wniesiono.

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 Miasta.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

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 sprzedaży, 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 – wiarygodności o zawarcie umowy sprzedaży.*

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**Cena nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działek wchodzących w skład nieruchomości.**

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.

Istniejący na działce drzewostan podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.).

Po nabyciu nieruchomości właściciel zobowiązany jest do złożenia właściwemu organowi podatkowemu informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (Referat Wymiaru Podatków i Dochodów Podatkowych w Departamencie Finansów Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej 29).

*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 oraz ogłoszeniu w prasie podając przyczynę odwołania przetargu.*

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [bip.jeleniagora.pl](http://bip.jeleniagora.pl) w zakładce „oferty nieruchomości” oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ulicy Ptasiej 2-3, I piętro. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w pokoju nr 108 w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami lub telefonicznie pod numerami 75 75-46-304 lub 75 75-49-893. **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 2023 r. poz. 344 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 nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, która 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

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

Jelenia Góra, 27 lutego 2024 roku.

Sprawę prowadzi:  
Ewa Buzek-Andrzejewska  
tel. 75 75-46-304  
ebuzek@jeleniagora.pl