

OGŁOSZENIE NR 32/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze,

które odbędą się dnia **24 kwietnia 2024 roku o godz. 10⁰⁰**

w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie **ulicy Żabiej w granicach działki numer 886/10 o powierzchni 0,0935 ha**, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00001677/1.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 185 000,00 zł

Wadium: 18 500,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 886/10 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 w obrębie Sobieszowa, na zapleczu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Żabiej, w odległości około 390 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 oraz terenów zielonych, łąk i pastwisk. Teren nieruchomości o regularnym kształcie i płaskiej powierzchni, niezagospodarowany, porośnięty nielicznymi drzewami.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Żabiej (urządzonej do wysokości budynku nr 14). Następnie w kierunku wschodnim – wzdłuż działek nr: 886/9 ÷ 886/12, prowadzi przez ogólnodostępne działki drogowe stanowiące własność Miasta oznaczone numerami: 398/2, 450/11 i 451/11, na rysunku planu miejscowego położone na terenie drogi publicznej dojazdowej KD D2.2 (w części droga gruntowa, w części nieurządzona).

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

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że istnieje możliwość przyłączenia kompleksu działek nr 886/5 ÷ 886/12 do istniejącej sieci wodociągowej PE Ø160 mm oraz istniejącego kanału sanitarnego PVC Ø315/200 mm, zlokalizowanych w rejonie ulicy Żabiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. Dodatkowo z uwagi na ukształtowanie terenu gruntów przeznaczonych do zbycia, występuje konieczność zaprojektowania i wybudowania ciśnieniowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z tłocznią ścieków. 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.

Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku nabywca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

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 korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00001677/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działki nr 886/10 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 m², 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: działka nr 219”.

Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działce nr 886/10, obręb Sobieszów II, AM 16.

Działka nr 886/10 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, stanowi użytek rolny klasy III (Łąki trwałe ŁIII) wytworzony z gleb pochodzenia mineralnego. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ww. działka stanowi grunt rolny i podlega 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. Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na cele budownictwa mieszkaniowego 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., działka nr 886/10 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.4 dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości został przeprowadzony dnia 28.02.2024 r.

IV PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy **ulicy Dworskiej w granicach działek numer: 53/4 i 53/7 o łącznej powierzchni 0,1026 ha, obręb 0004, Cieplice IV, AM 3**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00084334/0.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 238 000,00 zł

Wadium: 23 800,00 zł

Sprzedaż prawa własności działek nr: 53/4 i 53/7 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 będzie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążenia: Nieruchomość położona w obrębie Cieplic, w kwartale ulic: Zjednoczenia Narodowego, Sprzymierzonych, Korfatego i Dworskiej, wśród zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w odległości około 500 m od Placu Piastowskiego, z koncentracją obiektów uzdrowiskowych, oświatowych i handlowo-usługowych. W dalszej odległości znajdują się tereny zielone Parku Zdrojowego i Norweskiego. W Cieplicach zlokalizowane są również Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA. Teren nieruchomości o nieregularnym kształcie i płaskiej powierzchni, niezagospodarowany, porośnięty nielicznymi drzewami oraz krzewami. Miejscami ogrodzony ogrodzeniem z metalowej siatki. Ogrodzenie posadowione na wschodniej granicy działki nr 53/4 i działek nr 58/2, 60/2 i 60/1, przebiega niezgodnie z prawnymi granicami.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Dworskiej przebiegającej przez działkę nr 51 (obręb 0004, Cieplice IV, AM 3).

Infrastruktura techniczna: wodna, kanalizacyjna, energetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Dworskiej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku nabywca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00084334/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowej nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. służebność gruntowa, odpłatna i ograniczona czasowo ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 53/3, obręb Cieplice IV, AM 3, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 53/1 (w wyniku podziału działki nr 53/1 powstały działki nr: 53/5, 53/6 i 53/7) w pasie zaznaczonym na mapie przebiegu służebności, kolorem zielonym, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 53/3 o powierzchni 0,0829 ha. Zgodnie z zakresem ustanowionego prawa służebności gruntowej wydzielona została działka nr 53/6, która faktycznie stanowi przedmiot wykonywania opisanego wyżej ograniczonego prawa.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A”, uchwalonego uchwałą nr 116.XII.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 września 2019 r., działki numer: 53/4 i 53/7 znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 3MN,MW,U, dla którego plan jako przeznaczenie

podstawowe ustala: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej. Przeznaczeniem uzupełniającym są urządzenia towarzyszące i zieleń.

Obszar objęty wyżej powołanym planem miejscowym znajduje się częściowo w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, w całości zlokalizowany jest w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowiony dla złoża wód leczniczych „Cieplice”.

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż ww. nieruchomości zostały przeprowadzone w następujących terminach: I – 03.11.2023 r., II – 05.01.2024 r., III – 28.02.2024 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 18 kwietnia 2024 roku.

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

Uczestnik przetargu winien:

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 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 18 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. 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 18 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 wadium zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłata nastąpi na konto, z którego wadium zostało wniesione.

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 nabywca 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 oraz opłaty sądowe związane z założeniem nowej księgi wieczystej i dokonaniem w niej wpisów 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 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 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, a także zamieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. W informacji podaje się także 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 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.**

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-tygodniowych terminach wyznaczonych obwieszczeniami Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, które to nieruchomości 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

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

Jelenia Góra, 8 marca 2024 roku.