

OGŁOSZENIE NR 43/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA II PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na zbycie nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych
w Jeleniej Górze, które odbędą się **w dniu 8 maja 2024 roku o godz. 10⁰⁰**
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ulicy Zjednoczenia Narodowego w granicach działki numer 21/4 o powierzchni 0,0704 ha, obręb 0004, Cieplice IV, AM 3, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00066450/7 oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 5000/10.000 (50%) części w nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ulicy Zjednoczenia Narodowego w granicach działki numer 21/5 o powierzchni 0,0114 ha, obręb 0004, Cieplice IV, AM 3, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00066449/7.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 143.000,00 zł, w tym:

cena działki nr 21/4: 132.289,00 zł

cena udziału w działce nr 21/5: 10.711,00 zł

Wadium: 14.300,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 21/4 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. VAT doliczony zostanie od ceny ustalonej w przetargu.

Grunt oznaczony ewidencyjnie jako działka nr 21/5 oddaje się w użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym 5000/10.000 części na okres do dnia 16.08.2103 r. Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne:

- stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej uzyskanej w drodze przetargu, do której doliczony zostanie 23% podatek VAT zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług,
- wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową oddaną na cele mieszkaniowe wynosi 1% ceny gruntu uzyskanej w przetargu,
- opłaty roczne wnoszą się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego,
- wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji.
- zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług do kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.

Cena osiągnięta w przetargu zostanie rozliczona w stosunku 7,49% dla działki nr 21/5 przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste i 92,51% dla działki nr 21/4 przeznaczonej do sprzedaży.

Opis i obciążenia: Nieruchomość położona w drugiej linii zabudowy zlokalizowanej przy ul. Zjednoczenia Narodowego (teren za budynkiem nr 53). Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne.

Teren działki nr 21/4 o regularnym kształcie, płaskiej powierzchni, zagospodarowany jako ogród przydomowy z nasadzeniami roślin ozdobnych, drzew i krzewów owocowych, ogrodzony częściowo ogrodzeniem drewnianym, częściowo z metalowej siatki. Działka nr 21/5 to wąski pas gruntu pomiędzy budynkami nr 53 i 57 przy ul. Zjednoczenia Narodowego, który stanowi wewnętrzny dojazd na teren działki nr 21/4 oraz do nieruchomości zabudowanej położonej w granicach działki nr 21/3 przy ul. Zjednoczenia Narodowego 55. Część działki nr 21/4 o powierzchni 220 m² jest bezumownie wykorzystywana przez mieszkańców budynku przy ul. Zjednoczenia Narodowego 55.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Zjednoczenia Narodowego przebiegającej przez działkę nr 65 (obręb Cieplice IV, AM 3).

Działka nr 21/5 obciążona jest przebiegiem sieci: gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej wraz ze studniami, telekomunikacyjnej oraz napowietrznej sieci elektroenergetycznej. Część z ww. sieci stanowi przyłącza do obsługi nieruchomości zabudowanej przy ul. Zjednoczenia Narodowego 55.

Z treści mapy zasadniczej wynika, że w granicach działki nr 21/4 zlokalizowane są przyłącza: kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. 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.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Działki nr 21/4 i 21/5 znajdują się w obszarze miejscowego planu 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., na terenie oznaczonym symbolem 1MN,MW, dla którego plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleń. Teren 1MN,MW zlokalizowany jest w granicach historycznego układu urbanistycznego tożsamej z granicą strefy ochrony archeologicznej „OW” oraz w granicach „B” strefy uzdrowskiej.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie ww. nieruchomości został przeprowadzony 22.03.2024 r.

2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy **ulicy Jana Kilińskiego w granicach działki numer 11/7 o powierzchni 0,0858 ha, obręb 0028, 28NE, AM 36**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00060573/3.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 238.000,00 zł

Wadium: 23.800,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 11/7 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 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 strefie śródmiejskiej, w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych, w odległości ok. 400 metrów od ul. 1 Maja stanowiącej główny trakt handlowo-usługowy wyłączony z ruchu pojazdów samochodowych (z wyjątkiem zaopatrzenia i dostaw towarów). Ulica 1 Maja łączy się bezpośrednio z ul. Marii Konopnickiej, która z kolei prowadzi do Placu Ratuszowego wyznaczonego przez kamienice, pośrodku którego stoi ratusz z siedzibą Urzędu Miasta.

Działka o zróżnicowanej powierzchni: część obszaru od strony drogi wypłaszczona, natomiast część leżąca na zapleczu to skarpa, wznosząca się do podnóża muru odgradzającego teren zabytkowego cmentarza przy kościele p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego. Teren nieruchomości ogólnodostępny, wykorzystywany jako parking dla samochodów mieszkańców okolicznych budynków.

Działka w przeszłości zabudowana była obiektem mieszkalnym. Miasto nie wyklucza istnienia w gruncie pozostałości po wyburzonym budynku.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Jana Kilińskiego przebiegającej przez działkę nr 108 (obręb 0028NE, AM 36).

Infrastruktura techniczna dostępna w drodze sąsiadującej z przedmiotową nieruchomością. 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.

Przez teren działki nr 11/7 – w pasie gruntu sąsiadującym z drogą, przebiega podziemny kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia; w południowo-zachodniej części terenu zlokalizowane są sieci: gazowa oraz telekomunikacyjna.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr 249.XXIV.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2020 roku – na terenie oznaczonym symbolem 9.MW/U, dla którego plan jako przeznaczenie podstawowe ustala: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub zabudowę usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m². Przeznaczenie uzupełniające, w tym: a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, b) ciągi pieszce, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty rekreacji, c) miejsca gromadzenia odpadów stałych, d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów,

kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m², e) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego, f) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu. Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "OW" oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy miasta Jelenia Góra.
Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości został przeprowadzony 22.03.2024 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 – dokument ze zdjęciem stwierdzający 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.

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 wadium 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 nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe związane z założeniem 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 w formie notarialnej, 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.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki wchodzącej 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.

Ewentualnie 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 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 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

JELENIJ GÓRY

Janusz Łyczko

Zastępca Prezydenta Miasta

Jelenia Góra, 28 marca 2024 roku.