

OGŁOSZENIE NR 50/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż lokali położonych w Jeleniej Górze wraz
ze sprzedażą związanych z tymi lokalami udziałów w gruncie,
które odbędą się w dniu **5 czerwca 2024 roku** o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra
przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



I przetarg ustny nieograniczony:

1). ul. Wodna 4

Lokal mieszkalny nr 1 o ogólnej powierzchni wynoszącej **50,90 m²** składający się z pokoju, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **34,40 m²** oraz pomieszczenia przynależnego: pomieszczenia gospodarczego o powierzchni wynoszącej **16,50 m²**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). Z lokalem związany będzie udział w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynoszący **26,45%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 47 o powierzchni 0,0595 ha, obręb Cieplice-V, AM-5, księga wieczysta nr JG1J/00097399/7.

Spis praw związanych z własnością: W dziale I księgi wieczystej nr JG1J/00097399/7 prowadzonej dla działki nr 47 ujawnione jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej nr JG1J/00097007/3 o treści: "prawo do odpłatnej i na czas niekreślony służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 35/8 (bez możliwości postoju), w pasie gruntu o szerokości pięć metrów wzdłuż granic działek gruntu o numerach 35/1 i 69, oznaczonym kolorem czerwonym na załączniku (K7) Rep.A 4889/2015, do działki nr 35/7, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego bądź właściciela działki gruntu nr 35/7

o pow.0,0308 ha". Wpis nie dotyczy nieruchomości przy ul. Wodnej 4.

Cena wywoławcza nieruchomości: 105.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 72.650,00 zł

cena udziału w gruncie: 32.350,00 zł

WADIUM: 11.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 30,81%

Sprzedawany udział w nieruchomości wspólnej związany z ww. ostatnim lokalem w budynku Wodna nr 4 jest niezgodny z inwentaryzacją (25,67%). Kwestia przeprowadzenia regulacji udziałów pozostaje do decyzji Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Wodna 4.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 270/XXXVII/08 z dnia 7.10.2008 r) nieruchomość przy ul. Wodnej 4, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MN,MW,U 1 opisanym jako tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i tereny usług. W niewielkiej części działka nr 47 znajduje się także w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Wodnej w Jeleniej Górze – etap A (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 48.VI.2019 z dnia 6.03.2019 r.) na terenie oznaczonym symbolem 3.KDD – teren drogi lokalnej klasy dojazdowej.

II przetarg ustny nieograniczony:

2) ul. Wolności 254

Lokal użytkowy nr 1U o powierzchni użytkowej wynoszącej **85,40 m²** składający się z 2-ch pomieszczeń sklepu, magazynu, pomieszczenia socjalnego oraz wc. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna).

Z lokalem związany będzie udział w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynoszący **17,96%**.

Sprzedaż lokali w przedmiotowym budynku rozpoczęła się w latach 90-tych, przed sporządzeniem

inwentaryzacji. Sprzedawany udział w nieruchomości wspólnej związany z własnością lokalu użytkowego nr 1U jest niezgodny z inwentaryzacją (wg inwentaryzacji 17,29%). Nieruchomość wymaga przeprowadzenia regulacji udziałów, a decyzja w tym zakresie należy do Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Wolności 254.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 64/1 o powierzchni 0,0320 ha, obręb Cieplice -V, AM-4, księga wieczysta nr JG1J/00039550/0.

Wspólnota Mieszkaniowa budynku Wolności 254 korzysta z terenu działek gminnych nr 64/3 i 64/4. Wobec nieuregulowania korzystania z działek nr 64/3 i 64/4 w formie dzierżawy obciążona jest opłatami za bezumowne korzystanie, które reguluje na bieżąco.

Cena wywoławcza nieruchomości: 348.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 335.924,40 zł

cena udziału w gruncie: 12.075,60 zł

WADIUM: 35.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 3,47%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze* (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 270/XXXVII/08 z dnia 07.10.2008 r.) nieruchomość przy ul. Wolności 254, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MN,MW,U 6, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala równorzędnie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usług.

I przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości przeprowadzony został 17.04.2024 r.

III przetargi ustne nieograniczone :

3). ul. Tkacka 8

Lokal mieszkalny nr 6 o ogólnej powierzchni wynoszącej **52,30 m²** składający się z 2-ch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokojem. Lokal położony jest na I piętrze budynku (II kondygnacja nadziemna).

Udział w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **13,42%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 713 o powierzchni 0,0194 ha, obręb Jelenia Góra 3, AM-10, księga wieczysta nr JG1J/00029188/8.

Cena wywoławcza nieruchomości: 180.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 176.418,00 zł

cena udziału w gruncie: 3.582,00 zł

WADIUM: 18.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 1,99%

Sprzedawany udział w nieruchomości wspólnej związany z ww. ostatnim lokalem w budynku Tkacka nr 8 jest niezgodny z inwentaryzacją (15,16%). Kwestia przeprowadzenia regulacji udziałów pozostaje do decyzji Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Tkacka 8.

Wspólnota Mieszkaniowa budynku Tkacka 8 korzysta z terenu działki nr 916 (wokół budynku) na podstawie umowy dzierżawy zawartej z ZGKiM na czas określony do dnia 30.09.2024 r.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: W *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra* (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 245/XXXIV.2016 z dnia 8.11.2016 r) nieruchomość przy ul. Tkackiej 8, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **MW** opisanym jako tereny zabudowy wielorodzinnej. Funkcja obszarów MW jest również funkcją usługową.

Poprzednie przetargi na sprzedaż ww. lokalowej nieruchomości przeprowadzone zostały: I - 21.02.2024 r.; II - 17.04.2024 r.

4.) ul. Działkowicza 2A

Lokal mieszkalny nr 61 o ogólnej powierzchni wynoszącej **37,60 m²** składający się z 1 pokoju, kuchni, przedpokojem oraz łazienki z wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **35,60 m²** oraz pomieszczenia przynależnego: piwnicy o powierzchni wynoszącej **2,00 m²**. Lokal położony jest na VI piętrze budynku (VII kondygnacja nadziemna).

Udział w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **0,81%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 1/10 o powierzchni 0,0700 ha, obręb 0060, 60,

AM-4, księga wieczysta dla budynku nr JG1J/00034708/8, dla lokalu nr 61 JG1J/00072962/4.

Cena wywoławcza nieruchomości: 180.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 179.010,00 zł

cena udziału w gruncie: 990,00 zł

WADIUM: 19.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 0,55%

Wspólnoty Mieszkaniowe budynku Działkowicza 2A oraz budynku Działkowicza 2 korzystają wspólnie z terenu działki nr 1/12 (wokół budynków) na podstawie umowy dzierżawy zawartej z ZGKiM na czas określony do dnia 30.12.2024 r.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze - obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i Ogrody działkowe (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 257/XXII/2004 z dnia 06.07.2004 r.) nieruchomość przy ul. Działkowicza nr 2A położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **2M**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe określono - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Poprzednie przetargi na sprzedaż ww. nieruchomości lokalowej przeprowadzone zostały: I - 16.02.2024 r.; II - 17.04.2024 r.

5). ul. Józefa Piłsudskiego 54

Lokal mieszkalny nr 1 o ogólnej powierzchni wynoszącej **43,48 m²** składający się z pokoju, kuchni i wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **37,59 m²** oraz 2-ch pomieszczeń przynależnych: pomieszczenia gospodarczego o powierzchni wynoszącej **5,01 m²** oraz pomieszczenia gospodarczego o powierzchni wynoszącej **0,88 m²**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna).

Udział w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynosi **8,94%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 90/3 o powierzchni 0,0296 ha, obręb 28NE, AM-58, księga wieczysta nr JG1J/00082651/4.

Budynek przy ul. J. Piłsudskiego 54 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, znajduje się na obszarze chronionego zespołu historycznego układu urbanistycznego przedmieście południowe miasta Jelenia Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/5836 z dn. 06.07.2012 r.

Cena wywoławcza nieruchomości: 148.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 144.107,60 zł

cena udziału w gruncie: 3.892,40 zł

WADIUM: 14.800,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 2,63%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 224.XXXI.2016 z dnia 6.09.2016 r.) nieruchomość przy ul. J. Piłsudskiego 54, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **2MW,U,ZP,KS**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny zieleni urządzonej oraz tereny obsługi komunikacji.

Poprzednie przetargi na sprzedaż ww. nieruchomości lokalowej przeprowadzone zostały: I - 21.02.2024 r.; II - 17.04.2024 r.

Sprzedaż lokali 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. 2024 r. poz. 361).

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.

UWAGI:

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 **naipóźniej do dnia 29 maja 2024 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 potwierdzający tożsamość ze zdjęciem.
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 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.

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 powinny być dostarczone **najpóźniej do dnia 29 maja 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 29 maja 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.

*Zgodnie z treścią art. 24fa ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) prezydenci miast, zastępcy prezydentów, radni, małżonkowie prezydentów, zastępców prezydentów, radnych, a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu z prezydentami miast, zastępcami prezydentów, radnymi, nie mogą nabywać własności lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w której prezydent miasta lub zastępca prezydenta pełni funkcję lub radny uzyskał mandat.
Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia stosownego oświadczenia w tym zakresie.*

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. 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 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.

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 może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. 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 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 108 lub telefonicznie pod numerami 75-75-49-879 lub 75-75-49-893, 75-75-46-304,

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 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 obwieszczeniami 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA

JELENIJ GÓRY

Janusz Łyczko

Zastępca Prezydenta Miasta

Jelenia Góra, dnia 23 kwietnia 2024 roku