

## OGŁOSZENIE NR 56/2024

### PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I 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 **18 lipca 2024 roku** o godz. 10<sup>00</sup>  
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra  
przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



#### **1). ul. Jasna 4**

**Lokal mieszkalny nr 3** o ogólnej powierzchni wynoszącej **48,00 m<sup>2</sup>** składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o łącznej pow. użytkowej wynoszącej 45,80 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego: komórki o pow. wynoszącej 2,20 m<sup>2</sup>. Lokal położony jest na II piętrze budynku (III kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **15,57%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 201 o powierzchni 0,0118 ha, obręb 0018, Jelenia Góra 1 AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00044331/7.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 300.000,00 zł**, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 293 760,00 zł

cena udziału w gruncie: 6 240,00 zł

**WADIUM: 30.000,00 zł**

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 2,08%

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 365.XXXVI.2013 z dnia 19.03.2013 r.) nieruchomość przy ul. Jasnej 4, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 6.MW/U opisanym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz usług turystycznych.*

#### **2). ul. Cieplicka 201**

**Lokal użytkowy nr U1** o ogólnej powierzchni wynoszącej **31,70 m<sup>2</sup>** składający się z 3 pomieszczeń (sklepu, magazynu i wc). Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna) z wejściem do lokalu bezpośrednio z chodnika ulicy Cieplickiej. **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **14,42%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 373/2 o powierzchni 0,0187 ha, obręb 0013, Sobieszów - II, AM-15, księga wieczysta nr JG1J/00097978/0.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 75.000,00 zł**, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 69 060,00 zł

cena udziału w gruncie: 5 940,00 zł

**WADIUM: 7.500,00 zł**

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 7,92%

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 218.XXIV.2012 z dnia 27.03.2012 r.) nieruchomość przy ul. Cieplickiej 201, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem U,MN,MW/ZP,KS 1.7 opisanym jako tereny zabudowy: usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej.*

**3) ul. Cieplicka 205**

**Lokal użytkowy nr 1U** o powierzchni ogólnej wynoszącej **92,80 m<sup>2</sup>** składający się z pomieszczenia usługowego, 2-ch zapleczy i wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 69,10 m<sup>2</sup> oraz pomieszczeń przynależnych: 3-ch piwnic o łącznej powierzchni wynoszącej 23,70 m<sup>2</sup>. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna) w parterowej przybudówce i częściowo w budynku głównym.

Z lokalem związany będzie udział w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynoszący **14,61%**.

Pod lokalem znajdują się pomieszczenia piwniczne do niego przynależne z odrębnym wejściem od podwórza (od strony wewnętrznej) o wysokości poniżej 2,20 m. Zgodnie z opinią techniczną wykonaną 18 października 2022 r. „*Między lokalem a piwnicami jest strop drewniany o długości przęśła równej szerokości przybudówki i nierozpoznanej konstrukcji. Obecnie strop piwniczny jest podstemplowany ścianką stolcową w połowie rozpiętości przęśła prawdopodobnie na skutek ugięcia, jakie spowodowało dociążenie stropu posadzką z płytek terakota*”.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 377 o powierzchni 0,0482 ha, obręb 0013, Sobieszów-II, AM-15, księga wieczysta nr JG1J/00063887/8.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 110.000,00 zł**, w tym:

cena lokalu użytkowego: 93 225,00 zł

cena udziału w gruncie: 16 775,00 zł

**WADIUM: 11.000,00 zł**

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 15,25%

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 218.XXIV.2012 z dnia 27.03.2012 r.) nieruchomość przy ul. Cieplickiej 205, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem U,MN,MW/ZP,KS 1.7 opisanym jako tereny zabudowy: usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej.*

*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](http://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 najpóźniej do dnia 12 lipca 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 12 lipca 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 12 lipca 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 2024 r. poz. 609 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 – wierzycelności 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](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. 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](http://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 obwieszczeniem 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.).

Jelenia Góra, dnia 28 maja 2024 roku

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