

# OGŁOSZENIE NR 57/2024

## PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonych w Jeleniej Górze,  
który odbędzie się dnia **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.



Nieruchomość położona przy ul. **Turystycznej**, stanowiąca niezabudowaną **działkę gruntu numer 99/2 o powierzchni 0,1414 ha**, obręb 0014, Jagniątków, AM 2, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00081747/7.

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 167 000,00 zł**

**Wadium: 16 700,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki numer 99/2 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.*

**Opis i obciążenia:** Przedmiotowa nieruchomość położona jest w wypoczynkowo-turystycznej części Jeleniej Góry w otoczeniu terenów zielonych Karkonoskiego Parku Narodowego. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Turystycznej przebiegającej przez działkę drogową nr 98 oraz przez ogólnodostępne działki numer: 428 i 99/1 posiadające użytek Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych oraz przez ogólnodostępną działkę numer 87 posiadającą użytek dr, stanowiące własność Miasta, oznaczone na rysunku planu miejscowego odpowiednio symbolami KD/D2 – ulice dojazdowe oraz KD/PJ8 – ciągi pieszo-jezdne, jako tereny dróg publicznych. *Faktycznie w terenie, jedynie działka drogową nr 98 stanowi utwardzony grunt na odcinku do nieruchomości Turystyczna 3, powyżej wydeptana ścieżka.*

W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na nabytym gruncie, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działek nr: 98 i 99/1 (obręb 0014, AM 2) w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze, zgodnie z przebiegiem dróg oznaczonych na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami KD/D2 i KD/PJ8.

Teren nieruchomości urozmaicony, zakrzaczony i porośnięty drzewami. W obszarze działki nr 99/2 zlokalizowane są wychodnie skalne oraz pozostałości murów istniejących niegdyś budynków i budowli.

Podstawowa sieć infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, znajduje się w pasie drogowym ulicy Turystycznej. Zgodnie z pozyskaną informacją, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji WODNIK Spółka z o.o. w Jeleniej Górze nie zapewnia odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych możliwości świadczenia usług. W przyjętym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2021 – 2025, Przedsiębiorstwo nie planuje budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takiej 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.

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.

Działka nr 99/2 zlokalizowana jest w obrębie dwóch obszarów Natura 2000. Jeden o numerze kodu PLH020006 – Karkonosze (Specjalny Obszar Ochrony siedlisk – SOO), drugi zaś posiada numer kodu PLB020007 – Karkonosze (Obszar Specjalnej Ochrony ptaków – OSO). Organem sprawującym nadzór nad Obszarami Natura 2000 na terenie województwa dolnośląskiego jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Cały obszar Jagniątkowa objęty jest strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Jagniątków uchwalonym uchwałą nr 328.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r., nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem UT, MN 10, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: tereny usług turystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Dla całego obszaru Jagniątkowa wyznaczona jest strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Rada Miejska Jeleniej Góry w dniu 15 lipca 2020 r. podjęła uchwałę nr 235.XXI.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych

w jednostce Jagniątków w Jeleniej Górze. Działka nr 99/2 leży w granicach obszaru objętego tym planem.  
*Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości odbył się 3 kwietnia 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 12 lipca 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 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 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.

**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 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 – wiarygodności o zawarcie umowy sprzedaży.*

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**Cena 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.

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](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 przeznaczonych do sprzedaży, która to m.in. 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, 28 maja 2024 roku.