

OGŁOSZENIE NR 60/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA III PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY



na sprzedaż lokalu położonego w Jeleniej Górze wraz ze sprzedażą związanego z tym lokalem udziału w gruncie, który odbędzie się w dniu **24 lipca 2024 roku** o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

ul. Ludwika Zamenhofa 1

Lokal mieszkalny nr 3 o ogólnej powierzchni wynoszącej **62,70 m²**, składający się z przedpokoju, pokoju, kuchni i wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **46,60 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: strychu i piwnicy o łącznej powierzchni wynoszącej **16,10 m²**. Lokal położony jest na II piętrze budynku (III kondygnacja nadziemna).

Z lokalem związany jest udział wynoszący **14,47%** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 50/3 o powierzchni 0,0425 ha, obręb 0028, 28 NE, AM-57, księga wieczysta nr JG1J/00042494/3.

Cena wywoławcza nieruchomości: 415.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 403.961,00 zł^{*}

cena udziału w gruncie: 11.039,00 zł

WADIUM: 41.500,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 2,66%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą nr 224.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 06.09.2016 r.) nieruchomość przy ul. Zamenhofa 1 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **24 MW,U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

^{*} *Kamienica przy ul. Zamenhofa 1 w Jeleniej Górze wpisana jest do rejestru zabytków jako zespół domów mieszkalnych ul. Zamenhofa 1/3,2,4,5 w Jeleniej Górze decyzją nr A/5044/657/J z dnia 04.09.1980 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.). Wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia bądź pozwolenia na budowę, prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne oraz prowadzenie innych działań zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz zabytku, m. in. zmiana funkcji, podziały, wymiana stolarki okiennej, prace przy zabytkowym wystroju i wyposażeniu, montaż reklam i instalacji, wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

W świetle obowiązujących przepisów art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cene nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%.

W związku z wpisem budynku do rejestru zabytków cena nieruchomości osiągnięta w przetargu zostanie rozliczona w stosunku 97,34% dla ceny lokalu mieszkalnego, która podlegać może obniżeniu na wniosek nabywcy o 50% oraz 2,66% dla ceny udziału w gruncie – która nie podlega obniżce.

Sprzedaż lokalu oraz udziału 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).

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

Sprzedawany udział w nieruchomości wspólnej związany z własnością lokalu mieszkalnego nr 3 jest niezgodny z inwentaryzacją. Nieruchomość wymaga przeprowadzenia regulacji udziałów, a decyzja w tym zakresie należy do Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Zamenhofa 1.

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż lokalu przeprowadzone zostały w następujących terminach: I - 20.03.2024 r., II - 15.05.2024 r.

Dla ww. lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).

Lokal 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 najpóźniej do dnia 18 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 18 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. 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 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.

Nabywanie 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 – wiarytelności 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 Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3, I piętro. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w siedzibie Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w pokoju nr 108 lub telefonicznie pod numerami **75-75-49-893 lub 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 obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu przeznaczonego do sprzedaży, który to objęty jest niniejszym ogłoszeniem, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego 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 5 czerwca 2024 roku

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak