

OGŁOSZENIE NR 65/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości położonych w Jeleniej Górze, które odbędą
w dniu 23 sierpnia 2024 roku o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



I przetargi ustne nieograniczone

1. Nieruchomość położona przy ul. Łazienkowskiej stanowiąca niezabudowaną działkę gruntu numer 928 o powierzchni 0,1184 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00001677/1.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 240 000,00 zł

Wadium: 24 000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki numer 928 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 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 o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu, położona ok. 500-600 m od ul. Cieplickiej w Sobieszowie, wzdłuż której znajdują się obiekty usług komercyjnych, publicznych, obiekty handlowe i przystanki komunikacji miejskiej.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Łazienkowskiej, przez ogólnodostępną działkę drogową nr 939/1 oraz działkę nr 923 posiadającą klasoużytek Tp. Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego działki nr: 939/1 i 923, zlokalizowane są na terenach dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami: KD L10.2, KD L9.2. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działce nr 928, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenie drogowe, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, określono rodzaj użytku działki nr 928 jako: ŁIII – łąki trwałe, ŁIV – łąki trwałe oraz Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Część gruntu stanowiącego użytek ŁIII, wytworzona jest z gleb pochodzenia mineralnego i w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi grunt rolny, który podlega ochronie. Przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę na gruncie rolnym konieczne jest uzyskanie przez inwestora decyzji o wyłączeniu tego gruntu z produkcji rolnej zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Podstawowa infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Łazienkowskiej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że istnieje możliwość przyłączenia działki do istniejącej sieci wodociągowej Ø100 mm oraz istniejącego kanału sanitarnego Ø200 mm, zlokalizowanych w ulicy Łazienkowskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. PWiK „WODNIK” poinformowało również, że nie planuje dalszej rozbudowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takich sieci. Nabywca/inwestor w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, 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 zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00001677/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla zbywanej nieruchomości, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. „służebność drogi koniecznej, ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki gruntu nr 207, obręb Sobieszów II, AM 9, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działek nr 219 objętej KW JG1J/00083861/6 i 221 objętej kw JG1J/00083859/9, pasem o szerokości 5 metrów i powierzchni 123 m², zgodnie z załącznikami 1 i 2 do opinii biegłego geodety mgr inż. Aleksandra Ossowskiego z dnia 22 lipca 2011 roku, stanowiącej integralną część orzeczenia. Służebność jest odpłatna za wynagrodzeniem

w kwocie 526,00 zł rocznie. Przedmiot wykonywania: działka nr 219". Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działce nr 928, obręb Sobieszów II, AM 16.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonym Uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r., działka nr 928 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.6, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Nieruchomość położona przy ul. **Nadbrzeżnej** stanowiąca niezabudowaną **działkę gruntu numer 899/4 o powierzchni 0,1246 ha**, obręb 0020, Jelenia Góra 3, AM 11, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00112876/7.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 150 000,00 zł

Wadium: 15 000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki numer 899/4 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT 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 pośredniej miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nr 72c przy ul. Nadbrzeżnej, rzeki Kamienna oraz istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Działka nr 899/4 o płaskiej powierzchni i nieregularnym kształcie, porośnięta drzewami, zakrzaczona, bezumownie użytkowana jako ogród przydomowy przez właściciela sąsiedniej nieruchomości przy ul. Nadbrzeżnej 72c (powierzchnia zajęcia ok. 160 m²).

Dostęp do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z drogi gminnej ul. Nadbrzeżnej, przebiegającej w obszarze działek nr: 672/3, 853 i 899/3 (obręb 0020, AM 11).

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodna, kanalizacji sanitarnej oraz sieć elektroenergetyczna, zlokalizowana w ulicy sąsiadującej z przedmiotowym obszarem. 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: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze, uchwalonym Uchwałą Nr 327.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 2136 z dnia 27 marca 2013 r.) nieruchomość położona jest na obszarach oznaczonych symbolami:

- **M,U 42** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające wymienione w ustaleniach indywidualnych;
 - 4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- **ZE 3** – przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.

Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Część terenu ZE3 - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Pomimo sąsiedniej lokalizacji rzeki, według map ISOK działka leży poza strefą zagrożenia powodziowego.

II przetarg ustny nieograniczony

3. Nieruchomość niezabudowana położona przy ul. Cyprysowej, oznaczona geodezyjnie jako **działka nr 16/2 o powierzchni 0,1422 ha**, obręb 0061 Maciejowa-I, AM-8, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00084232/5.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 180 000,00 zł

Wadium: 18 000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 16/2 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 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: Działka o płaskiej powierzchni i kształcie nieregularnego czworokąta. Od strony południowej sąsiaduje z budynkiem gospodarczym, stanowiącym część zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na przyległej prywatnej nieruchomości, od północy zaś z drogą gruntową oraz nowo powstałą zabudową mieszkalną. Nieruchomość na całości obszaru stanowi przydomowe pastwisko ogrodzone wzdłuż granic płotami z metalowej siatki i drewnianych sztachet.

Dostęp do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ul. Wrocławskiej, a następnie prowadzi przez ogólnodostępną drogę gminną ul. Cyprysową przebiegającą przez działkę nr 14 (AM 8, obręb 0061).

Działka nr 16/2 objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony do dnia 21.10.2024 r. z przeznaczeniem na cele rolne. W przypadku zbycia działki w czasie trwania dzierżawy, nabywca z dniem podpisania umowy sprzedaży, wstąpi w stosunek dzierżawy na miejsce Miasta Jelenia Góra i przejmie na siebie wszystkie prawa i obowiązki Wydierżawiającego.

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, napowietrzna sieć elektroenergetyczna, zlokalizowana w pasie drogowym ulicy Cyprysowej. 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: Działka nr 16/2 położona jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 r., na terenie oznaczonym symbolem M,U 20, dla którego przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) usługi z zakresu obsługi komunikacji – napraw pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych.

Dla terenu M,U 20 plan ustala strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości odbył się 28.05.2024 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 19 sierpnia 2024 roku.

WPLATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO DZIAŁKI, KTÓREJ WPLATA 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 – 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 19 sierpnia 2024 roku** w wersji papierowej, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, do Wydziału geodezji i 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 19 sierpnia 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.

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 sprzedaży nieruchomości 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 sprzedaży, 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.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznovienia 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 Geodezji i 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 poz. 344 z późn. zm.).

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak

Jelenia Góra, 20 czerwca 2024 roku.