

OGŁOSZENIE NR 70/2024

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 **4 września 2024 roku** o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra
przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



1) ul. Dolnośląska 4

Lokal mieszkalny nr 3 o ogólnej powierzchni wynoszącej **109,53 m²** składający się z 6 pokoi, kuchni, łazienki z wc, kotłowni, pomieszczenia gospodarczego, korytarza i komunikacji (x3). Lokal położony jest na parterze, I piętrze i poddaszu budynku (I, II i III kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **51,52%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 18/1 o powierzchni 0,0828 ha, obręb 0004, Cieplice IV, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00080592/8.

Budynek przy ul. Dolnośląskiej 4 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, położony jest na obszarze historycznego zespołu zabudowy dawnego miasta Cieplice oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ujętych w GEZ.

Cena wywoławcza nieruchomości: 250.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 122.500,00 zł

cena udziału w gruncie: 127.500,00 zł

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).

WADIUM: 25.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 51,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A (uchwalonym Uchwałą nr 116.XII.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25.09.2019 r.) nieruchomość przy ul. Dolnośląskiej 4 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **1MN,MW**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej.*

2) ul. Przeskok 6,6 of

Lokal mieszkalny nr 7 of (w budynku nr 6 of) o ogólnej powierzchni wynoszącej **88,79 m²**, składający się z 2 pokoi, kuchni, wc i korytarza o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **37,89 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: dwóch pomieszczeń gospodarczych o łącznej powierzchni wynoszącej **50,90 m²**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynosi **9,87%**.

(Pomieszczenia przynależne znajdują się w dwukondygnacyjnej przybudówce, w złym stanie technicznym - zachodzi konieczność naprawy więźby dachowej i pokrycia dachowego).

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działek nr 225/3 i 225/7 o łącznej powierzchni 0,1201 ha, obręb 0032, 32, AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00043528/8.

Nieruchomość przy ul. Przeskok 6,6 of nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków, znajduje się na obszarze chronionego zespołu historycznej zabudowy miasta Jelenia Góra oraz w strefie „OW” obserwacji

archeologicznej chronionego zespołu zabudowy miasta. Budynek nr 6 przy ul. Przeskok ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jeleniej Góry.

Cena wywoławcza nieruchomości: 100.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 53.000,00 zł

cena udziału w gruncie: 47.000,00 zł

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).

WADIUM: 10.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 47,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra teren nieruchomości przy ul. Przeskok 6,6 of oznaczony jest symbolem **MUC** - obszary śródmiejskie (centralne). Funkcją dominującą obszarów śródmiejskich (centralnych) MUC jest funkcja usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) budynki usługowe, handlowe, rzemieślnicze,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącą funkcją usługową,
- c) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym parkingi wielopoziomowe),
- e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

W księdze wieczystej nr JG1J/00043528/8 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ujawnione są dwie służebności gruntowe tj.

1) prawo przejazdu i przechodu przez działkę nr **225/3** na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (właściciela) działki nr 225/5 – zabudowanej garażem;

2) prawo przejazdu i przechodu przez działkę nr **225/7** na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (właściciela) działki nr 225/5 – zabudowanej garażem.

3) ul. Walerego Wróblewskiego 2

Lokal mieszkalny nr 4 o ogólnej powierzchni wynoszącej **46,84 m²**, składający się z 2 pokoi, kuchni i łazienki z wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **39,34 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni wynoszącej **7,50 m²**. Lokal położony jest na I piętrze (poddaszu) budynku (II kondygnacja nadziemna).

Udział w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 54 o powierzchni 0,0864 ha, obręb 0007, Cieplice VII, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00090712/9, wynosi **24,50%**.

Udział w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 55 o powierzchni 0,0181 ha, obręb 0007, Cieplice VII, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00090710/5, wynosi **11,24%**.

Nieruchomość przy ul. Wróblewskiego 2 nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków, znajduje się na obszarze chronionego zespołu historycznego układu urbanistycznego dawnej miejscowości Cieplice oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej historycznego zespołu zabudowy dawnych Cieplic, ujętych w GEZ.

Cena wywoławcza nieruchomości: 170.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego (60% ceny): 102.000,00 zł

cena udziału w działce nr 54 (37% ceny): 62.900,00 zł

cena udziału w działce nr 55 (3% ceny): 5.100,00 zł

Sprzedaż lokalu oraz udziału w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 54 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 udziału w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 55 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.

WADIUM: 17.000,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Nieruchomość przy ul. Wróblewskiego 2 położona jest na terenie, dla którego obowiązuje *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze* (uchwalony Uchwałą nr 248.XXIV.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29.10.2020 r.) w granicach obszaru oznaczonego symbolem **4MN,MW** o przeznaczeniu podstawowym określonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej.

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 najpóźniej do dnia 29 sierpnia 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 sierpnia 2024 roku** w wersji papierowej, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonyj 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 29 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.

*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 – 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 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 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 16 lipca 2024 roku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Renata Kwiatek
Zastępca Prezydenta Miasta