

OGŁOSZENIE NR 81/2024

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

1) ul. Książęca 2

Lokal mieszkalny nr 10 o ogólnej powierzchni wynoszącej **43,92 m²**, składający się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc, położony na poddaszu budynku (III kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **10,59%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 40 o powierzchni 0,0200 ha, obręb 0001, Cieplice I, AM 2, KW JG1J/00026418/9.

Cena wywoławcza nieruchomości: 165.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 156.750,00 zł

cena udziału w gruncie: 8.250,00 zł

WADIUM: 16.500,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 5,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 07.10.2008 r.) nieruchomość przy ul. Książęcej 2 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **MW 1** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

Działka nr 40 wydzielona została po obrysie ścian budynku. WM budynku Książęca 2 korzysta z terenu wokół budynku o pow. 881 m² (tj. działki nr 9/10 i części działki nr 8/1) na podstawie umowy dzierżawy zawartej z ZGKiM na czas nieokreślony, z *przeznaczeniem na cele związane z poprawą stanu zagospodarowania i obsługą budynku.*

Sprzedaż lokali w przedmiotowym budynku rozpoczęła się w latach 90-tych, przed sporządzeniem inwentaryzacji, bez pomieszczeń przynależnych (w szczególności piwnic, które znajdują się w częściach wspólnych nieruchomości).

Nieruchomość wymaga przeprowadzenia regulacji udziałów, a decyzja w tym zakresie należy do Wspólnoty Mieszkaniowej. Lokal nr 10 zbywany jest z udziałem wynoszącym 1059/10000 części w nieruchomości wspólnej (zgodnie z inwentaryzacją 1144/10000 części).

2) ul. Wodna 16

Lokal mieszkalny nr 1 o ogólnej powierzchni wynoszącej **65,89 m²**, składający się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **48,76 m²** oraz pomieszczenia przynależnego: pomieszczenia gospodarczego o powierzchni wynoszącej **17,13 m²**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynosi **25,92%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 54/8 o powierzchni 0,1002 ha, obręb 0005, Cieplice V, AM 5, KW JG1J/00085048/5.

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

cena lokalu mieszkalnego: 73.100,00 zł

cena udziału w gruncie: 96.900,00 zł

WADIUM: 17.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 57,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 07.10.2008 r.) nieruchomość przy ul. Wodnej 16 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **MN, MW, U 1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług.

W księdze wieczystej nr JG1J/00085048/5 prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Wodnej 16 ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe: *nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę numer 54/8 do działki numer 54/7 przy ul. Wodnej 14a (zakres służebności został zaznaczony na załączniku do zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 stycznia 2010 roku).*

Z protokołu 5-letniego przeglądu technicznego budynku przy ul. Wodnej 16 z dnia 31.01.2024 r. wynika, że piwnica z uwagi na duże zawilgocenie nie jest użytkowana przez mieszkańców, stan techniczny stropu nad piwnicą jest zły. Wnioski i zalecenia: wprowadzić zakaz wchodzenia do piwnicy, pilnie zabezpieczyć stropy w piwnicy przed zawaleniem, wykonać stemplowanie.

Lewa część budynku (stojąc przodem do głównego wejścia), w której znajduje się lokal mieszkalny nr 1 (będący przedmiotem sprzedaży), nie jest podpiwniczona. Wyżej opisane pomieszczenie piwniczne oraz strop znajdują się po prawej stronie, pod lokalem użytkowym (prywatnym). Nabywcy znany jest fakt, że stropy i piwnice stanowią część wspólną nieruchomości.

W granicach działki nr 54/8 zlokalizowany jest budynek niemieszkalny (gospodarczy), w którym znajdują się komórki lokatorskie, stanowiące pomieszczenia przynależne do lokali oraz nietrwały budynek niemieszkalny (garaż) oznaczony na mapie ewidencyjnej nr ewid. 1029, który obecnie - zgodnie z informacją Zarządcy nieruchomości - nie jest przez nikogo użytkowany.

3) ul. Ludwika Waryńskiego 11

Lokal mieszkalny nr 13/14 o ogólnej powierzchni wynoszącej **119,98 m²**, składający się z korytarza, przedpokoju, 3 pokoi, kuchni, spiżarni, werandy i wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **105,30 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: dwóch piwnic o łącznej powierzchni wynoszącej **14,68 m²**. Lokal położony jest na III piętrze budynku (IV kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **10,18%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 291/1 o powierzchni 0,1289 ha, obręb 0019, Jelenia Góra 2, AM-4, księga wieczysta nr JG1J/00095663/5.

Budynek przy ul. Waryńskiego 11 nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

cena lokalu mieszkalnego: 255.000,00 zł

cena udziału w gruncie: 45.000,00 zł

WADIUM: 30.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 15,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Powstańców Śląskich – Słowiańska – Ziemowita – Worcella – Waryńskiego w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 441/XXXVII/05 z dnia 08.07.2005 r.) nieruchomość przy ul. Waryńskiego 11 położona jest na

obszarze oznaczonym symbolem **5 MW/U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4) ul. Wolności 52

Lokal użytkowy nr U2 o ogólnej powierzchni wynoszącej **45,80 m²**, składający się z 2 pomieszczeń usługowych i wc, położony jest na poziomie piwnic budynku (I kondygnacja podziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **7,06%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 687/2 o powierzchni 0,0296 ha, obręb 0018, Jelenia Góra 1, AM 5, KW JG1J/00041084/9.

Budynek nr 52 przy ul. Wolności nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków. Obiekt ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i znajduje się na obszarze stanowiącym część historycznego zespołu zabudowy dawnego miasta i przedmieść Jeleniej Góry oraz położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej historycznego zespołu zabudowy.

Cena wywoławcza nieruchomości: 95.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 88.350,00 zł

cena udziału w gruncie: 6.650,00 zł

WADIUM: 9.500,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 7,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Nieruchomość przy ul. Wolności 52 znajduje się na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry w/w nieruchomości* położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem **MW**, opisanego jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5) ul. 1 Maja 46 of

Lokal użytkowy nr U1 o ogólnej powierzchni wynoszącej **33,81 m²**, składający się z sali i w.c. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna) z wejściem od podwórza (od strony ulicy Klonowica).

Z lokalem związany jest udział wynoszący **20,70%** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 17/18 o powierzchni 0,0200 ha, obręb 0028,28 NE, AM-59, księga wieczysta nr JG1J/00090753/8.

Budynek oficyny przy ul. 1 Maja 46 of nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, znajduje się na obszarze układu urbanistycznego przedmieścia południowego miasta Jelenia Góra wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/5836 z dnia 06.07.2012 r. oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: 73.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 57.159,00 zł

cena udziału w gruncie: 15.841,00 zł

WADIUM: 7.300,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 21,70%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: W *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze* (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 224.XXXI.2016 z dnia 06.09.2016 r.) nieruchomość przy ul. 1 Maja 46 of położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **4 MW,U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

Dostęp nieruchomości do drogi – ul. Klonowica, odbywa się przez działkę gminną nr 17/22.

Sprzedaż w/w 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 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 2 października 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 2 października 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 2 października 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 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 w/w Wydziału 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 2024 r. poz. 1145) 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 2024 r. poz. 1145).

Jelenia Góra, dnia 28 sierpnia 2024 roku

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak