

**OGŁOSZENIE NR 82/2024**  
**PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY**  
**OGŁASZA II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

na oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu niezabudowanego położonego  
w Jeleniej Górze, który odbędzie się dnia **13 listopada 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>**  
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Jeleniej Górze przy ul. Cieplickiej stanowiąca niezabudowaną **działkę gruntu numer 839/1 o powierzchni 2,2959 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 14**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00087590/3.

**Cena wywoławcza nieruchomości netto : 2.850.000,00 zł**  
**Wadium: 285.000,00 zł**

*Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tj. na cele produkcyjne i działalności gospodarczej oraz usług. Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne:*

- *stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej uzyskanej w drodze przetargu, do której doliczony zostanie 23% podatek VAT zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług,*
- *wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową oddaną na cele produkcyjne i/lub usługowe wynosi 3% ceny gruntu uzyskanej w przetargu.*
- *opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego,*
- *wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji,*
- *zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług do kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.*

**Opis i obciążenia:** Nieruchomość położona jest w Sobieszowie, na obszarze ograniczonym od strony północno-wschodniej drogą asfaltową biegnącą w kierunku Piechowic, od południa graniczy bezpośrednio z linią kolejową Jelenia Góra – Szklarska Poręba, od zachodu działka ograniczona jest rowem. Teren nieruchomości na całym obszarze jest nieużytkowany, porośnięty licznymi samosiewami drzew i krzewów. Na działce znajdują się pozostałości części fundamentów, posadzek i dolnych partii murów po obiektach inwentarskich.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem licznych sieci, tj.: kanalizacji sanitarnej i deszczowej z kanałami oraz wodociągowej. Przedmiotowa infrastruktura w większości stanowiła przyłącza do istniejących wcześniej obiektów inwentarskich. W obszarze działki zlokalizowane są: zbiornik oraz stacja transformatorowa, od której przez teren działki przebiegają przewody elektroenergetyczne wysokiego i niskiego napięcia.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Pakoszowskiej przebiegającej przez działki numer: 839/2 i 281/2 (obręb Sobieszów II, AM 14).

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. poinformowało, że nie zapewnia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych możliwości świadczenia usług. W celu umożliwienia przyłączenia przyszłej zabudowy do sieci wod-kan, zachodzi konieczność rozbudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. Najbliżej zlokalizowana sieć wodociągowa

umieszczona jest w ulicy Cieplickiej na wysokości budynku numer 233 i oddalona jest od granicy działki nr 839/1 o ok. 250 m. Najbliższe miejsce ewentualnego wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej oddalone jest od granicy działki około 150 m. 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.

Przedsiębiorstwo Tauron Dystrybucja S.A. wydało oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz dostaw energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej większej niż 40 kW dla obiektu przemysłowego projektowanego na przedmiotowym obszarze. Zgodnie z ww. oświadczeniem przyłączenie będzie możliwe do realizacji w ramach istniejącej sieci rozdzielczej 20 kV i wymagać będzie wybudowania przez przyszłego nabywcę stacji transformatorowej, budowy linii kablowej odgałęzionej od linii napowietrznej 20 kV oraz budowy sieci rozdzielczej nn stosownej do potrzeb.

Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Nabywca/inwestor w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonym Uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 maja 2012 roku, nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem P,U/KS,ZP.3, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej oraz usług. Przeznaczenie uzupełniające: tereny obiektów obsługi komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

*Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, do zagospodarowania nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane, zgodnie z decyzją wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.*

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości został przeprowadzony 21 sierpnia 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 7 listopada 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 – 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 rozdzielnosci 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 7 listopada 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](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 7 listopada 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. Wypłata wadium nastąpi na konto, z którego wadium wniesiono.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać **zapłaty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wraz z należnym podatkiem VAT, nie później niż na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste 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 o oddanie w użytkowanie wieczyste 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 oraz 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 pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wraz z podatkiem VAT na dzień przed ustaloną datą zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, 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 o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Nabywca nieruchomości opisanej w niniejszym ogłoszeniu zobowiązany jest w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, do jej zagospodarowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) zgodnie z decyzją wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, termin zagospodarowania nieruchomości może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

Stosownie do przepisów art. 63 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości gruntowej, Prezydent Miasta może wyznaczyć termin dodatkowy. W przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości, mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne, które obciążają użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Przepisy art. 63 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami określają wysokość i sposób ustalania opłaty dodatkowej.

Ustalony w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste termin zagospodarowania nieruchomości jest obowiązujący także w razie zbycia prawa wieczystego użytkowania, a nabywca tego prawa wchodzi także w tym zakresie w prawa i obowiązki poprzednika prawnego.

Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem, nabywca zobowiązany jest do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym Urzędzie.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**Cena nieruchomości 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.

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](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 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](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 zbycia, która 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 2024 poz. 1145).

REZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

**Jerzy Łuzniak**

Jelenia Góra, 29 sierpnia 2024 roku.