

OGŁOSZENIE NR 86/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze, które odbędą się dnia **24 października 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 niezabudowana położona przy **ul. Jana Brzechwy stanowiąca działkę gruntu numer 87/2 o powierzchni 0,0836 ha**, obręb 0013, Sobieszów II, AM 8, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00084338/8.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 175.000,00 zł

Wadium: 17.500,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 87/2 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

2. Nieruchomość niezabudowana położona przy **ul. Henryka Sienkiewicza stanowiąca działkę numer 87/7 o powierzchni 0,0795 ha**, obręb 0013, Sobieszów II, AM 8, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00084338/8.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 155.000,00 zł

Wadium: 15.500,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 87/7 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążenia dot. pkt 1 i 2: Nieruchomości o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu, położone ok. 40 m od ul. Cieplickiej w Sobieszowie, wzdłuż której znajdują się obiekty usług komercyjnych, publicznych, obiekty handlowe i przystanki komunikacji miejskiej.

Dojazd do nieruchomości możliwy z drogi publicznej ulicy Władysława Reymonta (przebiegającej przez działkę nr 417/2), a następnie przez drogę gminną przebiegającą przez ogólnodostępną działkę drogową nr 158 oraz działkę nr 87/12 posiadającą klasoużytek Tp. Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego działki nr: 417/2 i 87/12, zlokalizowane są na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD L9.1, KD L9.2 i KD D2,1.

Projektowana droga przebiegająca w obszarze działki nr 87/12 nieurządzona. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działce nr 87/7, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenie drogowe, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Działka nr 87/2 oraz część powierzchni działki nr 87/7 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytki rolne rolne klas III wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ww. działki stanowią grunty rolne i podlegają 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. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji, jest obowiązana uiścić należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji i opłaty roczne z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji. Nie nalicza się należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego w przypadku budynku jednorodzinnego o powierzchni do 500 m².

Podstawowa infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Jana Brzechwy i Władysława Reymonta. 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.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że kompleks działek nr 87/1 ÷ 87/8 położonych w rejonie Brzechwy-Sienkiewicza, posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PEØ160 mm zlokalizowanej w ulicy Reymonta oraz do istniejącego kanału sanitarnego PVC Ø315 mm umieszczonego w rejonie ulic Reymonta/Sienkiewicza. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla całego kompleksu, należy w tym obszarze rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. PWiK „WODNIK” Sp. z o.o. w przyjętym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych zaplanowało budowę sieci wodociągowej zasilającej Sobieszów

i Jagniątków na rok 2025. W oparciu o projektowaną przesyłową sieć wodociągową w ramach wymienionego zadania inwestycyjnego, możliwa będzie rozbudowa sieci w tym rejonie miasta.

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 korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomości położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą Nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r., na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.3, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające to usługi, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej. Przeznaczenie uzupełniające obejmujące usługi może zajmować łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.

II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

3. 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: 230.000,00 zł

Wadium: 23.000,00 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. Nie nalicza się należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego w przypadku budynku jednorodzinnego o powierzchni do 500 m².

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 kaźdoczesnego 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.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości został przeprowadzony 23 sierpnia 2024 r.

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 października 2024 roku.

WPŁATA WADIUM POWINNA 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 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 rozdzielną majątkową 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 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 18 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.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości gruntowej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłata nastąpi na konto, z którego wadium zostało wniesione.

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 oraz opłaty sądowe związane z założeniem nowej 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 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 – wiarygodności o zawarcie umowy sprzedaży.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działek 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.

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, a także zamieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. 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 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 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-tygodniowych terminach wyznaczonych obwieszczeniami Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, które to nieruchomości 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).

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak

Jelenia Góra, 5 września 2024 roku.