

## OGŁOSZENIE NR 84/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

**OGŁASZA PIERWSZE PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE**

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze,

które odbędą się dnia **23 października 2024 roku o godz. 10<sup>00</sup>**

w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



**1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ulicy Kaczawskiej w granicach działki numer 30 o powierzchni 0,2290 ha, AM - 12 obręb 0063, Maciejowa III, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00112588/1**

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 415 000,00 zł**

**Wadium: 41 500,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki numer 30 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 niezabudowana o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu, zlokalizowana na zapleczu dawnej zabudowy zagrodowej, w sąsiedztwie obiektów usługowych, boiska sportowego, w pobliżu nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstającej wzdłuż ul. Kaczawskiej. **Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Kaczawskiej.**

Działka nr 30 - w pasie gruntu przy ulicy Kaczawskiej, obciążona przebiegiem podziemnej sieci telekomunikacyjnej. Na zapleczu nieruchomości zlokalizowany jest rów melioracyjny R-G i R-G<sub>3</sub>, odprowadzający wodę z terenów położonych powyżej oraz odwadniający teren wskazanej działki. W związku z powyższym inwestor powinien przewidzieć odwodnienie działki nr 30 poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniając ewentualną likwidację, przełożenie czy też zarurowanie istniejącego rowu. Ponadto teren działek jest zdrenowany. Wskazana działka objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas określony do dnia 31.12.2025 roku, z przeznaczeniem na cele rolne. Z chwilą podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy.

Działka nr 30 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytki rolne rolne klas IVb wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, na które nie jest wymagana decyzja administracyjna zezwalająca na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolniczej, oraz nie ma obowiązku uiszczenia należności i opłat rocznych za ich wyłączenie z produkcji rolniczej. Natomiast część działki nr 30 sklasyfikowana jako W - rów, który stanowi urządzenie melioracji wodnej a w przypadku likwidacji rowu podlega on wyłączeniu z produkcji rolniczej.

Podstawowa infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, deszczowa i gazowa zlokalizowana w ulicy Kaczawskiej. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” poinformowało, iż istnieje możliwość przyłączenia w/w działki do istniejącej sieci wodociągowej PE Ø 160mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Ø 200mm. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną na koszt i staraniem inwestora. 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. Tauron Dystrybucja S.A. poinformowało, iż istnieje możliwość przyłączenia wskazanej działki do sieci elektroenergetycznej oraz zapewnienie dostaw energii elektrycznej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora, który w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze, uchwalonym uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 r. nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem MN26, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.

**2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ulicy Kaczawskiej w granicach działki numer 31 o powierzchni 0,2076 ha, AM - 12 obręb 0063, Maciejowa III, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00112587/4**

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 376 000,00 zł**

**Wadium: 37 600,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki numer 31 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 niezabudowana o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu, zlokalizowana na zapleczu dawnej zabudowy zagrodowej, w sąsiedztwie obiektów usługowych, boiska sportowego, w pobliżu nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstającej wzdłuż ul. Kaczawskiej. **Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Kaczawskiej.**

Działka nr 31 - w pasie gruntu przy ulicy Kaczawskiej, obciążona przebiegiem podziemnej sieci telekomunikacyjnej. Na zapleczu nieruchomości zlokalizowany jest rów melioracyjny R-G i R-G<sub>3</sub>, odprowadzający wodę z terenów położonych powyżej oraz odwadniający teren wskazanej działki. W związku z powyższym inwestor powinien przewidzieć odwodnienie działki nr 31 poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniając ewentualną likwidację, przełożenie czy też zarurowanie istniejącego rowu. Ponadto teren działek jest zdrenowany. Wskazana działka objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas określony do dnia 31.12.2025 roku, z przeznaczeniem na cele rolne. Z chwilą podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy.

Działka nr 31 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytki rolne rolne klas IVb wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, na które nie jest wymagana decyzja administracyjna zezwalająca na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolniczej, oraz nie ma obowiązku uiszczenia należności i opłat rocznych za ich wyłączenie z produkcji rolniczej. Natomiast część działki nr 31 sklasyfikowana jako W - rów, który stanowi urządzenie melioracji wodnej i w przypadku likwidacji rowu podlega on wyłączeniu z produkcji rolniczej.

Podstawowa infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, deszczowa i gazowa zlokalizowana w ulicy Kaczawskiej. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” poinformowało, iż istnieje możliwość przyłączenia w/w działki do istniejącej sieci wodociągowej PE Ø 160mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Ø 200mm. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną na koszt i staraniem inwestora. 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. Tauron Dystrybucja S.A. poinformowało, iż istnieje możliwość przyłączenia wskazanej działki do sieci elektroenergetycznej oraz zapewnienie dostaw energii elektrycznej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora, który w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze, uchwalonym uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 r. nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem MN26, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.

#### **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 17 października 2024 roku.**

WPŁATA WADIUM WINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO DZIAŁKI, KTÓREJ WPŁATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU

#### **Uczestnik przetargu winien:**

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 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 17 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](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 17 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 wchodzących 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.

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](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 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 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, 4 września 2024 roku.