

OGŁOSZENIE NR 88/2024

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



1) ul. Heleny Modrzejewskiej 3

Lokal mieszkalny nr 4 o ogólnej powierzchni wynoszącej **107,10 m²**, składający się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, wc i werandy o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **69,20 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: trzech piwnic i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni wynoszącej **37,90 m²**. Lokal położony jest na I piętrze budynku (II kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **20,53%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 216/6 o powierzchni 0,1144 ha, obręb 0032, 32, AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00053026/2.

Budynek przy ul. Modrzejewskiej 3 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i położony jest na obszarze chronionego zespołu historycznej zabudowy miasta Jelenia Góra oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: 180.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 91.170,00 zł

cena udziału w gruncie: 88.830,00 zł

WADIUM: 18.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 49,35%

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. Modrzejewskiej 3 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.

2) ul. Stefana Okrzei 16

Lokal użytkowy nr U2 - magazyn o ogólnej powierzchni wynoszącej **38,40 m²**, składający się z dwóch pomieszczeń: nr 1 o pow. **21,20 m²** i nr 2 o pow. **17,20 m²**. Lokal położony jest na poziomie piwnicy budynku (I kondygnacja podziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **4,40%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 27/11 o powierzchni 0,0290 ha, obręb 0028, 28 NE, AM-59, księga wieczysta nr JG1J/00027678/6.

Budynek przy ul. Stefana Okrzei 16 w Jeleniej Górze 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. Budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków

Cena wywoławcza nieruchomości: 83.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 77.190,00 zł

cena udziału w gruncie: 5.810,00 zł

WADIUM: 8.300,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 7,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla 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. Okrzei 16 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **6 MW,U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

3) ul. Spółdzielcza 20

Lokal użytkowy nr 12 o ogólnej powierzchni wynoszącej **42,41 m²**, składający się z czterech pomieszczeń magazynowych. Lokal położony jest w piwnicy budynku (I kondygnacja podziemna).

Udział w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **6,65%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 652 o powierzchni 0,0236 ha, obręb 0020, Jelenia Góra 3, AM-4, księga wieczysta nr JG1J/00035455/6.

Sprzedawany udział w nieruchomości wspólnej związany z ww. lokalem jest niezgodny z inwentaryzacją, nieruchomość wymaga przeprowadzenia regulacji udziałów a decyzja w tej kwestii należy do Wspólnoty Mieszkaniowej budynku.

Dostęp do drogi – ul. Spółdzielczej odbywa się przez działkę gminną nr 346, która jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej pomiędzy ZGKiM a WM Spółdzielcza 20, na czas nieokreślony.

Budynek przy ul. Spółdzielczej 20 nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Cena wywoławcza nieruchomości: 45.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 42.907,50 zł

cena udziału w gruncie: 2.092,50 zł

WADIUM: 4.500,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 4,65%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zgorzeleckiej w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 255.XXXV.2016 z dnia 13.12.2016 r.) działka nr 652 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **4U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę usługową. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych o funkcji innej niż ustalona w planie.

Ad.1-3) Sprzedaż 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).

4) ul. Jagiellońska 6

Lokal użytkowy nr 2U o ogólnej powierzchni wynoszącej **32,97 m²**, składający się z dwóch

magazynów i wc. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna).

Udział w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 40/26 o powierzchni 0,0240 ha, obręb 0005, Cieplice V, AM-1, księga wieczysta nr JG1J/00076000/1, wynosi **5,25%**.

Udział w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 40/25 o powierzchni 0,0179 ha, obręb 0005, Cieplice V, AM-1, księga wieczysta nr JG1J/00056984/6, wynosi **4,43%**.

W dziale III KW JG1J/00056984/6 prowadzonej dla działki nr 40/25 ujawniony jest inny wpis: „działka gruntu nr 40/25 jest niezbędna do korzystania z działek gruntu nr 40/24 i 40/26, gdyż znajduje się na niej kolektor dwukomorowy, służący do obsługi budynków o numerach 6 i 6a znajdujących się przy ulicy Jagiellońskiej w Jeleniej Górze”.

Budynek przy ul. Jagiellońskiej 6 nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Znajduje się ponadto na obszarze chronionego zespołu historycznej zabudowy d. miasta Cieplic oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: 50.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego (84,03%): 42.015,00 zł

cena udziału w działce nr 40/26 (9,80%): 4.900,00 zł

cena udziału w działce nr 40/25 (6,17%): 3.085,00 zł

WADIUM: 5.000,00 zł

Sprzedaż lokalu oraz udziału w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 40/26 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 40/25 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.

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. Jagiellońskiej 6 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MW,U 19**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług.

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 24 października 2024 roku.**

WPLATA WADIUM POWINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPLATA 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 24 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 24 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 – 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 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 16 września 2024 roku

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Luźniak