

## OGŁOSZENIE NR 103/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Jeleniej Górze,  
które odbędą się **w dniu 11 grudnia 2024 roku 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 przy **ul. Leśnej w granicach działki nr 40 o powierzchni 0,8028 ha, obręb 0008, Cieplice VIII, AM 2**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JGJ1/00106515/4.

**Cena wywoławcza netto: 1 200 000,00 zł**

**Wadium: 120 000,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki nr 40 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 położona w Cieplicach, w odległości około 500 m od ulicy Wolności oraz 1 km od Placu Piastowskiego, z koncentracją obiektów uzdrowiskowych, oświatowych i handlowo-usługowych. W dalszej odległości znajdują się tereny zielone Parku Zdrojowego i Norweskiego. W Cieplicach zlokalizowane są również Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz obiekt Domu Pomocy Społecznej „POGODNA JESIEŃ”, powyżej obiekty oświatowe Zespołu Szkół Przyrodniczo-Handlowych. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do terenów zielonych, łąk i lasów.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Leśnej (droga urządzona). Dodatkowo rysunek planu miejscowego określa układ komunikacyjny dla projektowanej na działce nr 40 zabudowy mieszkalnej przez projektowane ulice KD/D10, KD/D11 oraz ciągi piesze KD/P2. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działce nr 40, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działki nr 42 (obręb Cieplice VIII, AM-2) posiadającej użytek Tp - *grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych*, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Aktualnie część działki nr 40 użytkowana jest rolniczo na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Miastem na czas oznaczony do 31.10.2026 r. Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu – z chwilą zawarcia umowy sprzedaży – przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z obowiązującej umowy dzierżawy w zakresie działki nr 40.

Nieruchomość bez uzbrojenia. Infrastruktura techniczna w ulicy Wolności. W zakresie dostawy wody dla przedmiotowego obszaru, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że nie ma możliwości technicznych dostarczenia wody. W zakresie odbioru ścieków również brak jest możliwości technicznych przyłączenia ze względu na ukształtowanie terenu. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku/budynków nabywca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

Działka nr 40 obciążona jest przebiegiem magistrali wodociągowej Ø500 oraz sieci wodociągowej Ø100. Wobec tego, w dziale III księgi wieczystej nr JGJ1/00106515/4 prowadzonej dla działki nr 40 przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. jednorazowo odpłatna (wynagrodzenie uiszczone na rzecz Gminy Jelenia Góra) i nieograniczona czasowo służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, tj. Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Wodnik sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze (KRS 0000150045, Regon 230179280) właściciela urządzeń przesyłowych, tj. polegająca na:

a) znoszeniu urządzeń przesyłowych w postaci rurociągów:

- magistrali wodociągowej Ø500 na odcinku o długości 70,00 metrów, wraz z komorą zasuw oraz szafą sterującą i szafką elektryczną, z pasem technicznym o szerokości łącznej 6,00 metrów (po 3,0 m z obu stron, licząc od osi rurociągu) w strefie służebności przesyłu o powierzchni 420,00 m<sup>2</sup>, obliczonej jako iloczyn szerokości pasa technicznego i długości rurociągu, (tj.: 70,00 m x 6,00 m),
- sieci wodociągowej Ø100 wraz z armaturą na odcinku o długości 143 m, w strefie służebności przesyłu wynoszącej 14,3 m<sup>2</sup> obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu i jego długości w obszarze działki, tj. 0,10 m x 143,0 m;

b) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem,

c) ograniczeniu uprawnień właściciela gruntu poprzez zakazanie:

- wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowych urządzeniach przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,
- dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia urządzeń przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,
- prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych i w oznaczonym pasie technicznym oraz zakrywania widocznej armatury i urządzeń,
- przeprowadzania działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny urządzeń przesyłowych, bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Północna część powierzchni działki to fragment skalistego nieużytku porośniętego drzewostanem liściastym. Przez działkę nr 40 przebiega rów melioracyjny oznaczony w ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych jako rów R-4, który odprowadza wodę z terenów położonych powyżej do zagłębienia terenu o nieustalonej głębokości. Likwidacja rowu nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Działka nr 40 położona jest w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze” uchwalonego uchwałą nr 327.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 roku na obszarach oznaczonych symbolami:

- **MN 29**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej lub szeregowej. Przeznaczenie uzupełniające to: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Teren MN 29 położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.
- **ZP 2**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zieleni urządzonej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) ciągi piesze, ciągi rowerowe; 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne - place zabaw. Na terenach ZP plan ustala zakaz lokalizacji zabudowy; dopuszcza lokalizację ścieżek spacerowych, obiektów małej architektury i terenowych urządzeń wypoczynkowo-rekreacyjnych. Teren ZP 2 położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.

#### **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 5 grudnia 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 – komisji przetargowej – ważny dokument ze zdjęciem stwierdzający 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** powinny być dostarczone **najpóźniej do dnia 5 grudnia 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 5 grudnia 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 ceny nieruchomości na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy sprzedaży 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 w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży 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.*

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).

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).

*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.*

**W 6-tygodniowym terminie** wyznaczonym obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, 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 r. poz. 1145).

*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).*

Jelenia Góra, 30 września 2024 roku.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

**Jerzy Łuźniak**