

OGŁOSZENIE NR 113/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA 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 **18 grudnia 2024 roku** o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra
przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

II przetargi ustne nieograniczone:

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: 170.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 86.105,00 zł

cena udziału w gruncie: 83.895,00 zł

WADIUM: 17.000,00 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: 78.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 72.540,00 zł

cena udziału w gruncie: 5.460,00 zł

WADIUM: 7.800,00 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.

Wspólnota Mieszkaniowa Okrzei 16 dzierżawi teren działki nr 27/48 (obręb 28NE, AM-59) w części o powierzchni 187 m² z przeznaczeniem na cele związane z poprawą stanu zagospodarowania i obsługą budynku; umowa dzierżawy zawarta jest z ZGKiM na czas oznaczony do dnia 30.06.2025 r.

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: 40.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 38.140,00 zł

cena udziału w gruncie: 1.860,00 zł

WADIUM: 4.000,00 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.

Pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż lokali opisanych Ad.1-Ad.3 przeprowadzone zostały w dniu 30.10.2024 r.

III przetargi ustne nieograniczone:

4) ul. Dolnośląska 4

Lokal mieszkalny nr 3 o ogólnej powierzchni wynoszącej **109,53 m²** składający się z 6 pokoi, kuchni, łazienki z wc, kotłowni, pomieszczenia gospodarczego, korytarza i komunikacji (x3). Lokal położony jest na parterze, I piętrze i poddaszu budynku (I, II i III kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **51,52%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 18/1 o powierzchni 0,0828 ha, obręb 0004, Cieplice IV, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00080592/8.

Budynek przy ul. Dolnośląskiej 4 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, położony jest na obszarze historycznego zespołu zabudowy dawnego miasta Cieplice oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ujętych w GEZ.

Cena wywoławcza nieruchomości: 215.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 105.350,00 zł

cena udziału w gruncie: 109.650,00 zł

WADIUM: 21.500,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 51,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze - etap A (uchwalonym Uchwałą nr 116.XII.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25.09.2019 r.) nieruchomość przy ul. Dolnośląskiej 4 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **1MN,MW**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej.*

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż lokalu opisanego Ad. 4 przeprowadzone zostały w następujących terminach: I - 04.09.2024 r.; II - 24.10.2024 r.

5) ul. Mroczna 1

Lokal użytkowy nr U13 o ogólnej powierzchni wynoszącej **38,60 m²** składający się z 2 pomieszczeń usługowych i wc. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **6,27%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 54/42 o powierzchni 0,0384 ha, obręb 0028, 28 NE, AM-58, księga wieczysta nr JG1J/00030320/6.

Budynek przy ul. Mrocznej 1 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Stanowi część historycznego zespołu zabudowy: układu urbanistycznego historycznego ośrodka staromiejskiego miasta Jelenia Góra, chronionego prawnie wpisem do rejestru zabytków pod nr A/1812/364 z dnia 25.11.1956 r.

Cena wywoławcza nieruchomości: 130.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 119.600,00 zł

cena udziału w gruncie: 10.400,00 zł

WADIUM: 13.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 8,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: nieruchomość przy ul. Mroczej 1 położona jest na terenie, dla którego obowiązuje *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Starego Miasta w Jeleniej Górze* (uchwalony Uchwałą nr 267.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13.12.2016 r.) w granicach obszaru oznaczonego symbolem **11.MW.U**, dla którego plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

W dziale I-SP księgi wieczystej nr JG1J/00030320/6 prowadzonej dla ww. nieruchomości ujawnione jest uprawnienie: *nieodpłatne i na czas nieograniczony prawo przechodu i przejazdu przez działki nr 54/29, 54/37, 54/36, 54/34, 54/48, 54/38 (numery działek przed podziałem geodezyjnym) na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (właściciela) działki nr 54/42 przy ul. Mroczej 1.*

6) ul. Jana Kasprowicza 23 of

Lokal użytkowy o ogólnej powierzchni wynoszącej **40,90 m²** składający się z 2 sal sprzedaży i wc. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **33,94%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 511 o powierzchni 0,0177 ha, obręb 0018, Jelenia Góra 1, AM-4, księga wieczysta nr JG1J/00063886/1.

Budynek oficyny przy ul. J. Kasprowicza 23 of w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków. Znajduje się na obszarze i stanowi część historycznego zespołu zabudowy miasta Jelenia Góra oraz położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej historycznego zespołu zabudowy miasta, ujętych w GEZ.

Cena wywoławcza nieruchomości: 68.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 48.960,00 zł

cena udziału w gruncie: 19.040,00 zł

WADIUM: 6.800,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 28,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: nieruchomość przy ul. J. Kasprowicza 23 of położona jest na terenie, dla którego obowiązuje *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia - część zachodnia w Jeleniej Górze* (uchwalony Uchwałą nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17.04.2007 r.) w granicach obszaru oznaczonego symbolem **20.MW/U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W dziale I-SP księgi wieczystej nr JG1J/00063886/1 prowadzonej dla ww. nieruchomości ujawnione jest uprawnienie: *prawo do przechodu i przejazdu przez działkę nr 510 na rzecz każdorazowych właścicieli bądź użytkowników wieczystych działki nr 511.*

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż lokali opisanych Ad. 5- Ad.6 przeprowadzone zostały w następujących terminach: I - 28.08.2024 r.; II - 24.10.2024 r.

Ad.1-Ad.6 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).

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 12 grudnia 2024 roku.**
WPŁATA WADIUM POWINNA ZAWIERAĆ ADRES NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ WPŁATA 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 12 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. 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 12 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.

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. 1465 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 – wiarygodności 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, wiązą 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 ww. Wydziału 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 7 listopada 2024 roku

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak