

## OGŁOSZENIE NR 115/2024

### 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 **15 stycznia 2025 roku** o godz. 10<sup>00</sup>  
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra  
przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



#### **1) ul. Cieplicka 24**

**Lokal mieszkalny nr 3** o ogólnej powierzchni wynoszącej **31,03 m<sup>2</sup>**, składający się z pokoju z aneksem kuchennym, przedpokoju i łazienki z wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **28,77 m<sup>2</sup>** oraz pomieszczenia przynależnego: piwnicy o powierzchni wynoszącej **2,26 m<sup>2</sup>**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **12,04%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 127 o powierzchni 0,0273 ha, obręb 0005, Cieplice V, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00089013/9.

*Nieruchomość przy ul. Cieplickiej 24 w Jeleniej Górze nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków, ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.*

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

cena lokalu mieszkalnego: 121.160,00 zł

cena udziału w gruncie: 8.840,00 zł

**WADIUM: 13.000,00 zł**

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 6,80%

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość przy ul. Cieplickiej 24 w granicach działki nr 127 położona jest na terenie, dla którego obowiązuje *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze* (uchwalony Uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 07.10.2008 r.) w granicach obszaru oznaczonego symbolem **MN,MW,U 10**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej.

W granicach działki nr 127 oprócz budynku mieszkalnego znajdował się także budynek gospodarczy (nr ewid. bud. 402), który ze względu na zły stan techniczny zagrażający bezpieczeństwu, został przez Wspólnotę Mieszkaniową wyburzony. Pomimo wielokrotnych monitów kierowanych do Zarządcy nieruchomości, Wspólnota nie wystąpiła o aktualizację EGiB.

#### **2) ul. Juszczaka 4**

**Lokal mieszkalny nr 6** o ogólnej powierzchni wynoszącej **41,20 m<sup>2</sup>**, składający się z 2 pokoi i kuchni. Lokal położony jest na II piętrze budynku (III kondygnacja nadziemna) – po dwóch stronach klatki schodowej. WC znajduje się w częściach wspólnych (na półpiętrze). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **15,95%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 215/3 o powierzchni 0,0583 ha, obręb 0004, Cieplice IV, AM-5, księga wieczysta nr JG1J/00034744/2.

*Nieruchomość przy ul. Juszczaka 4 w Jeleniej Górze nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków, ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.*

**Cena wywoławcza nieruchomości: 100.000,00 zł**, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 72.000,00 zł

cena udziału w gruncie: 28.000,00 zł

**WADIUM: 10.000,00 zł**

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 28,00%

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość przy ul. Juszczaka 4 w granicach działki nr 215/3 położona jest na terenie, dla którego obowiązuje *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze* (uchwalony Uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 07.10.2008 r.) w granicach obszaru oznaczonego symbolem **MN,MW,U 11**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej.

Sprzedawany przez Gminę udział związany z własnością ostatniego lokalu mieszkalnego nr 6 jest niezgodny z inwentaryzacją (wg inwentaryzacji 11,19%). Nieruchomość wymaga przeprowadzenia regulacji udziałów, a decyzja w tym zakresie należy do WM budynku Juszczaka 4.

### **3) ul. Cieplicka 17**

**Lokal użytkowy nr 2U** o ogólnej powierzchni wynoszącej **217,12 m<sup>2</sup>**, składający się z pięciu pomieszczeń produkcyjnych, biura, trzech korytarzy, sześciu magazynów i pomieszczenia sanitarnego o łącznej powierzchni wynoszącej **176,65 m<sup>2</sup>** oraz pomieszczeń przynależnych, tj. dwóch piwnic o łącznej powierzchni wynoszącej **40,47 m<sup>2</sup>**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **34,60%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 151/1 o powierzchni 0,0781 ha, obręb 0004, Cieplice IV, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00087963/9.

*Budynek przy ulicy Cieplickiej 17 nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej wyznaczonych zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w strefach wskazanych w wykazie zabytków nieruchomych wojewódzkiego konserwatora zabytków z 2010 r.; w strefie historycznego zespołu zabudowy d. miasta Cieplice i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej historycznego zespołu zabudowy miasta Cieplice.*

**Cena wywoławcza nieruchomości: 350.000,00 zł**, w tym:

cena lokalu użytkowego: 291.515,00 zł

cena udziału w gruncie: 58.485,00 zł

**WADIUM: 35.000,00 zł**

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 16,71%

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** zgodnie z *miejskowym planem 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. Cieplickiej 17 w granicach działki nr 151/1 znajduje się na na obszarze oznaczonym symbolem **MW,U 22**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej. Niewielka część działki leży na terenie oznaczonym symbolem KD/L.1, określonym jako ulica lokalna z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.

*Ad.1-Ad.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).*

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](http://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 9 stycznia 2025 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 9 stycznia 2025 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 9 stycznia 2025 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. Wypłata 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, 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](http://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](http://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 8 listopada 2024 roku

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

**Jerzy Łuźniak**