

OGŁOSZENIE NR 118/2024

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 **16 stycznia 2025 roku** o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra
przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



1) ul. Wolności 265

Lokal mieszkalny nr 4 o ogólnej powierzchni wynoszącej **28,90 m²** składający się z przedpokoju, pokoju, kuchni i łazienki z wc. Lokal położony jest na I piętrze budynku (II kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **10,57%**. Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 90 o powierzchni 0,0481 ha, obręb 0007, Cieplice VII, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00027664/5.

Budynek przy ul. Wolności 265 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków.

Cena wywoławcza nieruchomości: 115.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 100.970,00 zł

cena udziału w gruncie: 14.030,00 zł

WADIUM: 11.500,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 12,20%

Sprzedawany udział w nieruchomości wspólnej związany z ww. (ostatnim) lokalem jest niezgodny z inwentaryzacją. Nieruchomość wymaga przeprowadzenia regulacji udziałów, decyzja w tej kwestii należy do Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Wolności 265.

WM budynku Wolności 265 korzysta z terenu działki nr 5/2 (wokół budynku) na podstawie umowy dzierżawy zawartej z ZGKiM na czas określony do dnia 30.11.2024 r.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce Nowe Cieplice Jeleniej Góry* (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 248.XXIV.2020 z dnia 29.10.2020 r.) nieruchomość przy ul. Wolności 265 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **5 MN, MW,U** dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usług.

2) ul. Jana Sobieskiego 21

Lokal mieszkalny nr 6 o ogólnej powierzchni wynoszącej **37,42 m²** składający się z pokoju z aneksem kuchennym i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **31,94 m²** oraz pomieszczenia przynależnego: piwnicy o powierzchni wynoszącej **5,48 m²**. Lokal położony jest na poddaszu budynku (III kondygnacja nadziemna). WC znajduje się w częściach wspólnych budynku – na parterze. **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **6,54%**. Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 343/2 o powierzchni 0,0634 ha, obręb 0018, Jelenia Góra 1, AM-3, księga wieczysta nr JG1J/00090064/1.

Budynek przy ul. J. Sobieskiego 21 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, znajduje się na obszarze chronionego zespołu historycznej zabudowy miasta i przedmieść Jeleniej Góry oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: 170.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 151.980,00 zł

cena udziału w gruncie: 18.020,00 zł

WADIUM: 17.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 10,60%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze* (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 45/IX/2007 z dnia 17.04.2007 r.) nieruchomość przy ul. J. Sobieskiego 21 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **15.MW/U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustala się: teren na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, jako przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym lokalizowane wyłącznie na parterach budynków, urządzenia towarzyszące, zieleń.

3) ul. Łabska 6

Lokal mieszkalny nr 3 o ogólnej powierzchni wynoszącej **48,50 m²**, składający się z pokoju, kuchni i wc o łącznej powierzchni użytkowej **37,10 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: dwóch piwnic o łącznej powierzchni **11,40 m²**. Lokal położony jest na I piętrze budynku (II kondygnacja nadziemna).

Udział w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **12,40%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 48/5 o powierzchni 0,1152 ha, obręb 0007, Cieplice VII, AM-5, księga wieczysta nr JG1J/00021736/9.

Budynek przy ul. Łabskiej 6 nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Stanowi ponadto część historycznego zespołu zabudowy dawnego miasta Cieplic oraz położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: 190.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 148.200,00 zł

cena udziału w gruncie: 41.800,00 zł

WADIUM: 19.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 22,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: W *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce Nowe Cieplice Jeleniej Góry* (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 248.XXIV.2020 z dnia 29.10.2020 r.) nieruchomość przy ul. Łabskiej nr 6 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **1MN**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej.

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 z późn. zm.).

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 Miasta Jelenia Góra – Bank MILLENNIUM S. A. I Oddział w Jeleniej Górze nr 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681 **najpóźniej do dnia 10 stycznia 2025 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 10 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. 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 10 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. 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.).

Jelenia Góra, dnia 12 listopada 2024 roku

Z up. PREZYDENTA MIASTA

JELENIJ GÓRY

Agata Konieczka

Zastępca Prezydenta Miasta