

## OGŁOSZENIE NR 4/D/2024

### PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA

### PIERWSZE PRZETARGI USTNE OGRANICZONE

na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowych położonych w Jeleniej Górze,  
które odbędą się w dniu **13 grudnia 2024 r. o godzinie 10<sup>00</sup>** w siedzibie  
Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę – na okres do 40 lat – nieruchomości gruntowych niezabudowanych o łącznej powierzchni 0,3930 ha, AM-23, obręb 0060, 60, stanowiących:
  - a) działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 20/4 o powierzchni 0,3597 ha,
  - b) część działki oznaczonej geodezyjnie numerem 46/4 o powierzchni 0,0127 ha,
  - c) część działki oznaczonej geodezyjnie numerem 19/4 o powierzchni 0,0206 ha.Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: JG1J/00092638/0 dla działki nr 20/4 oraz JG1J/00114848/6 dla działek nr: 19/4 i 46/4.

**Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego (netto): 20.000,00 zł**

**Wadium: 2.000,00 zł**

**Wysokość postąpienia** ustala się na kwotę **200,00 zł**.

*Dzierżawa podlega opodatkowaniu stawką w wysokości 23% zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.). Podatek doliczony zostanie do czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu.*

2. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę – na okres do 40 lat – nieruchomości gruntowej niezabudowanej o łącznej powierzchni 1,0554 ha, stanowiącej działki oznaczone numerami: 22, 23, 46/3, 24 i 25/2, AM-23, obręb 0060, 60, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer JG1J/00114849/3.

**Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego (netto): 70.000,00 zł**

**Wadium: 7.000,00 zł**

**Wysokość postąpienia** ustala się na kwotę **700,00 zł**.

*Dzierżawa podlega opodatkowaniu stawką w wysokości 23% zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.). Podatek doliczony zostanie do czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu.*

Działki o numerach: 22, 23 i 20/4 objęte są projektem „Utworzenie strefy aktywności gospodarczej w Jeleniej Górze - uzbrojenie terenów inwestycyjnych”, finansowanym ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020, w celu stworzenia lepszych warunków dla rozwoju Małej i Średniej Przedsiębiorczości w Jeleniej Górze.

Wyboru formy przetargu ograniczonego dokonano ze względu na określenie podmiotowe przedsiębiorców, wskazane w powołanym wyżej projekcie i warunkami umowy zawartej przez Miasto z Dolnośląską Instytucją Pośredniczącą.

W przetargu ustnym ograniczonym na oddanie w dzierżawę przedmiotowych nieruchomości, mogą wziąć udział wyłącznie przedsiębiorcy w kategorii MŚP, zgodnie z definicją zawartą w załączniku I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

Przedsiębiorcy zamierzający uczestniczyć w przetargu zobowiązani są złożyć w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra, w terminie do dnia 9 grudnia 2024 roku, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z oświadczeniem o posiadanym statusie przedsiębiorcy według definicji zawartej w załączniku I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

Lista osób uprawnionych do uczestnictwa w przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3, I piętro oraz opublikowana zostanie na stronie internetowej [bip.jeleniagora.pl](http://bip.jeleniagora.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce: *Oferty nieruchomości/Listy osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym*, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

**Opis i obciążenia:** Przedmiotowe działki zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się siedziba Urzędu Skarbowego, a w odległości ok. 200 m położona jest nieruchomość zabudowana budynkami usługowo-produkcyjnymi (PANATTONI).

Od strony północnej nieruchomości sąsiadują z terenem Rodzinnych Ogrodów Działkowych, ogrodzonych metalową siatką na podmurówce (ogrodzenie może naruszać prawne granice działek o numerach 20/4 i 22).

Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Ogińskiego oraz wewnętrznej drogi gminnej ul. Adama Thebesiusa przebiegającej w obszarze działki drogowej nr 162 (AM 23, obręb 0060, 60) tj. jezdni asfaltowej wraz z infrastrukturą techniczną, wybudowanej w ramach projektu pn. „Utworzenie strefy aktywności gospodarczej w Jeleniej Górze - uzbrojenie terenów inwestycyjnych”.

Działki numer: 46/4, 19/4 i 25/2 obciążone są przebiegiem podziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz ciepłowniczej cw125c.

Przez teren działek o numerach: 19/4, 46/4, 25/2 oraz przez niewielką część powierzchni działki numer 24, przebiega rów melioracyjny R-J<sub>1</sub>. Wydział Ochrony Środowiska tut. Urzędu poinformował, że istniejący na terenie działek 46/4 i 19/4, zjazd przez rów z drogi gminnej, wykonany jest nielegalnie i nie stanowi przepustu.

W celu wykonania prawidłowych zjazdów z drogi do obsługi dzierżawionych nieruchomości, inwestor zobowiązany będzie przeprowadzić przebudowę rowu polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego (rurociągu) na długości nie większej niż 10 m. Zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 10 ustawy Prawo wodne, taka przebudowa rowu wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że dla przedmiotowych nieruchomości zapewnia dostawę wody z istniejącej sieci wodociągowej stal. Ø350mm umieszczonej w ulicy Adama Thebesiusa. Nie zapewnia natomiast, odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych warunków przyłączenia. Najbliższej zlokalizowana sieć kanalizacji sanitarnej Ø400mm umieszczona jest w ulicy Ogińskiego.

Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie dzierżawcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku dzierżawca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Nieruchomości położone są w granicach obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 420.XLIX.2018 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2021 r., na terenie oznaczonym symbolem 3U, dla którego plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej. Niewielka część powierzchni działek nr: 46/4, 19/4 i 25/2 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2KDW – tereny drogi wewnętrznej dojazdowej.

**Termin i sposób zagospodarowania:** Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości w terminie do dnia 29.06.2026 r., na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, zgodnie z decyzją wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wybudowanie budynku(ów)

w stanie surowym zamkniętym.

W przypadku niezagospodarowania nieruchomości w wyznaczonym terminie i w określony sposób, dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości określonej w projektach umów dzierżaw stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest, w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty podpisania umowy dzierżawy – do złożenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego, na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwot:

- 186.098,00 zł w przypadku działek o numerach: 20/4, 46/4 i 19/4,
- 425.249,10 zł w przypadku działek o numerach: 22, 23, 46/3, 24 i 25/2,

zgodnie z treścią §12 projektów umów dzierżaw.

## **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 grudnia 2024 roku.**

**WPŁATA WADIUM POWINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERÓW GEODEZYJNYCH DZIAŁEK, KTÓRYCH WPŁATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU**

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

**Wadium** wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości, w pierwszym roku po zawarciu umowy dzierżawy nieruchomości. W przypadku uchylenia się osoby, która wygrała przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy, wadium nie podlega zwrotowi. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłata nastąpi na konto, z którego wadium zostało wniesione.

### **Uczestnik przetargu zobowiązany jest:**

1. Zapoznać się z przedmiotem przetargu oraz treścią projektów umów stanowiących załączniki do niniejszego ogłoszenia.
2. Okazać w dniu przetargu ważny dokument ze zdjęciem potwierdzający tożsamość.
3. Przedłożyć pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z oświadczeniem o posiadanym statusie przedsiębiorcy według definicji zawartej w załączniku I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz oświadczeniem o zapoznaniu się z projektami umów, przedmiotem przetargu i jego warunkami i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
4. Przedłożyć – w przypadku osób fizycznych zamierzających dzierżawić nieruchomość w ramach prowadzonej działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.
5. 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.
6. 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.**

**Dokumenty opisane w punktach 3-6 oraz właściwe pełnomocnictwa** powinny być dostarczone **najpóźniej do dnia 9 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 9 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.

Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego. Kopie złożonych dokumentów powinny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**Informacje dodatkowe, warunki dzierżawy i zagospodarowania nieruchomości:**

- Termin wnoszenia czynszu za dzierżawę nieruchomości wraz z należnym podatkiem w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty, z góry za dany rok – **do dnia 31 marca każdego roku**, począwszy od roku 2025.
- W przypadku zawarcia umowy dzierżawy w trakcie roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny zostanie wyliczony proporcjonalnie, za okres trwania dzierżawy, tj. od dnia zawarcia umowy dzierżawy do końca roku kalendarzowego, w którym została zawarta umowa, według ustalonej stawki i płatny będzie, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy, przelewem na wskazany rachunek bankowy Gminy. Postanowienie to obowiązywać będzie także w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy z jakichkolwiek przyczyn, w trakcie roku kalendarzowego.
- Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego aktualizowana będzie corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, w przypadku gdy wskaźnik ten będzie dodatni, począwszy od 2026 roku.
- *Zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.*
- Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie podpisze umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- W przypadku potrzeby okazania granic działek, dzierżawca ustali warunki jego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt dzierżawcy.
- Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie dzierżawcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystywane przez dzierżawcę 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 dzierżawca zobowiązany jest do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.
- Po podpisaniu umowy dzierżawy nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Referacie Wymiaru Podatków i Dochodów Podatkowych Urzędu Miasta Jelenia Góra deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [bip.jeleniagora.pl](http://bip.jeleniagora.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Jelenia Góra, przy ul. Ptasiej 2-3, I piętro.

Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Ptasiej nr 2-3, I piętro, pok. 111 i 108 lub telefonicznie pod numerami: 75-75-49-007, 75-75-46-248 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)

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 ogłoszenie w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej, podając przyczynę odwołania przetargu.

Jelenia Góra, 12 listopada 2024 roku

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

**Jerzy Luźniak**