

OGŁOSZENIE NR 120/2024

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

OGŁASZA PIERWSZE PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze,

które odbędą się dnia **30 stycznia 2025 roku o godz. 10⁰⁰**

w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy **ul. Ludowej w granicach działki numer 68/6 o powierzchni 0,1119 ha, AM 2, 0006, Cieplice VI**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00087770/9.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 130.000,00 zł

Wadium: 13.000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 68/6 podlega opodatkowaniu podatkiem w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążenia: Działka położona w północnej części Cieplic, przy skrzyżowaniu ulicy Ludowej i Łąkowej, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w niedalekim sąsiedztwie rzeki Kamienna. Teren działki płaski, porośnięty roślinnością oraz pojedynczymi drzewami, ograniczony z dwóch stron łukiem ulic. Na sąsiedniej działce drogowej numer 69/1 zlokalizowana jest podpora napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Działka obciążona jest przebiegiem sieci wodociągowej wA20, sieci gazowej g125 oraz w niewielkiej części (narożnik działki) podziemną siecią energetyczną niskiego napięcia.

Cała powierzchnia działki nr 68/6 objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony do dnia 28.02.2026 r. z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-ogrodowe. W przypadku zbycia działki nr 68/6 w czasie trwania dzierżawy, nabywca z dniem podpisania umowy sprzedaży wstąpi w stosunek dzierżawy na miejsce Miasta Jelenia Góra i przejmie na siebie wszystkie prawa i obowiązki Wydierżawiającego.

Nieruchomość posiada możliwość skomunikowania z ogólnodostępnymi drogami gminnymi: ulicy Ludowej przebiegającej przez działkę nr 53/2 (obręb 0006, AM 2) oraz ulicy Łąkowej przebiegającej przez działkę nr 69/1 (obręb 0006, AM 2), zgodnie z rysunkiem planu miejscowego zlokalizowanych w granicach publicznych ciągów pieszo-jezdnym.

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, elektroenergetyczna, zlokalizowana w ulicy Ludowej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku nabywca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze, uchwalonym uchwałą nr 176.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 roku, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 18 MN, dla którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; przeznaczenie uzupełniające to sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; ciągi piesze, rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe; obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu - 2,5m; garaże, budynki gospodarcze lub/i garażowo-gospodarcze wolnostojące lub/i wbudowane, o maks. pow. budynku wolnostojącego 50 m² (...).

Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, działka nr 68/6 położona jest na obszarze zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%), a głębokość wody wahać się może w przedziale 2,0m<h<4,0m.

2. Nieruchomość położona w rejonie **ul. Bławatkowej** stanowiąca niezabudowane **działki gruntu o numerach: 271/12 i 271/13 o łącznej powierzchni 0,0893 ha AM 5 obręb 0025, Czarne I** oraz **udział wynoszący 1/10 części w nieruchomości składającej się z działki numer 271/11 o powierzchni 0,3136 ha AM 5 obręb 0025, Czarne I**. Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla ww. działek prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00018107/7.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 190.000,00 zł

Wadium: 19.000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działek nr 271/12 i 271/13 oraz udziału w działce 271/11 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

3. Nieruchomość położona w rejonie ul. Bławatkowej stanowiąca niezabudowane **działki gruntu o numerach: 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 271/5, 271/6, 271/7, 271/8 i 271/9 o łącznej powierzchni 1,0479 ha AM 5 obręb 0025, Czarne I**, oraz udział wynoszący 9/10 części w nieruchomości składającej się z działki numer 271/11 o powierzchni 0,3136 ha AM 5 obręb 0025, Czarne I. Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla ww. działek prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00018107/7.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 2.100.000,00 zł

Wadium: 210.000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działek nr: 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 271/5, 271/6, 271/7, 271/8 i 271/9 oraz udziału w działce 271/11 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążenia nieruchomości dot. pkt 2-3:

- ◆ Nieruchomości położone na osiedlu mieszkaniowym Czarne, w otoczeniu terenów zielonych: łąk i pastwisk, przewidzianych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkalną i usługową.
- ◆ Zgodnie z opinią Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jeleniej Górze, skomunikowanie nieruchomości może odbywać się od strony drogi publicznej ulicy Nowej, przez odcinek drogi ulicy Bławatkowej, na której występują ograniczenia dla pojazdów ciężarowych o nacisku na oś nie większym niż 8 ton. Parametry techniczne nie są wystarczające dla ruchu pojazdów ciężarowych obsługujących budowę. Zgodnie z informacją Wydziału Rozwoju Miasta tut. Urzędu, ulica Bławatkowa stanowi ciąg pieszo-rowerowy wybudowany w ramach projektu „Ograniczenie niskiej emisji transportowej w Aglomeracji Jeleniogórskiej” dofinansowanego ze środków UE w ramach RPO WD 2014-2020. Trwałość projektu kończy się 26.07.2028 r.
W przypadku konieczności zmiany parametrów technicznych drogi, nabywca/inwestor, przeprowadzi proces inwestycji drogowej na swój koszt i własnym staraniem. Budowa drogi nastąpi w oparciu o przepisy art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, staraniem i kosztem nabywcy/inwestora, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.
- ◆ Przez obszar działek o numerach: 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 271/5, 271/6 i 271/11 przebiega rów melioracyjny (R-E) ujęty w ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych. Odwadnia on tereny położone powyżej oraz teren ww. działek. W związku z tym inwestor powinien przewidzieć odwodnienie tych gruntów poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniającej ewentualną likwidację, przełożenie czy też zarurowanie istniejącego rowu. W przypadku likwidacji rowu, podlega on wyłączeniu z produkcji rolniczej.
- ◆ Aktualnie działki numer: 271/1 ÷ 271/13 użytkowane są rolniczo na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Miastem na czas oznaczony do dnia 31.12.2025 r. W przypadku zbycia w przetargu przedmiotowych działek w czasie trwania dzierżawy, nabywca z dniem podpisania umowy sprzedaży wstąpi – w zakresie nabytych terenów – w stosunek dzierżawy na miejsce Miasta Jelenia Góra i przejmie na siebie wszystkie prawa i obowiązki Wydierżawiającego, wynikające z zawartej umowy.
- ◆ Infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, sieć gazowa i elektroenergetyczna zlokalizowana w ulicy Nowej.
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” sp. zo.o. z siedzibą w Jeleniej Górze poinformowało, że nie zapewnia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do sieci wodociągowo-kanalizacyjnych.
Rozbudowa sieci wodociągowej możliwa w oparciu o istniejącą sieć wodociągową PE_dz110mm umieszczoną w ulicy Nowej (na wysokości budynku nr 56). Rozbudowa sieci sanitarnej dla ww. obszaru możliwa jest w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej PVC_{dn}200mm umieszczoną w ulicy Nowej (na wysokości budynku nr 54). PWiK „WODNIK” poinformowało również, że w przyjętym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych, nie planuje dalszej rozbudowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takich sieci.
Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku nabywca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości dot. pkt 2-3: Nieruchomości położone w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r. na terenach oznaczonych symbolami:

1. 20.MN, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,

2. 13.KDW tereny dróg wewnętrznych, oraz

3. w niewielkiej części 21.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 6.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

UWAGI:

Wadium w pieniądzu, w wyżej określonej wysokości winno 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 24 stycznia 2025 roku.

WPŁATA WADIUM WINNA 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 ważny dokument ze zdjęciem potwierdzający 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 winny być dostarczone **najpóźniej do dnia 24 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 24 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.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości gruntowej. 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.

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 Miasta.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z założeniem nowej księgi wieczystej i dokonaniem w niej wpisów ponosi nabywca.

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

data 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 nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działek wchodzących 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.

Istniejący w obszarze nieruchomości drzewostan podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478).

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).

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, a także zamieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. 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 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.**

Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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-tygodniowych terminach wyznaczonych obwieszczeniami Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, które to nieruchomości 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, 22 listopada 2024 roku.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak