

OGŁOSZENIE NR 131/2024

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



III przetargi ustne nieograniczone:

1) ul. Wodna 16

Lokal mieszkalny nr 1 o ogólnej powierzchni wynoszącej **65,89 m²**, składający się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **48,76 m²** oraz pomieszczenia przynależnego: pomieszczenia gospodarczego o powierzchni wynoszącej **17,13 m²**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynosi **25,92%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 54/8 o powierzchni 0,1002 ha, obręb 0005, Cieplice V, AM 5, KW JG1J/00085048/5.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków, znajduje się na obszarze chronionego zespołu historycznego układu urbanistycznego dawnej miejscowości Cieplice oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej historycznego zespołu zabudowy dawnych Cieplic, ujętych w GEZ.

Cena wywoławcza nieruchomości: 145.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 62.350,00 zł

cena udziału w gruncie: 82.650,00 zł

WADIUM: 14.500,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 57,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: *W miejscowym planie 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. Wodnej 16 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **MN, MW, U 1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług.*

W księdze wieczystej nr JG1J/00085048/5 prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Wodnej 16 ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe: *nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę numer 54/8 do działki numer 54/7 przy ul. Wodnej 14a (zakres służebności został zaznaczony na załączniku do zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 stycznia 2010 roku).*

Z protokołu 5-letniego przeglądu technicznego budynku przy ul. Wodnej 16 z dnia 31.01.2024 r. wynika, że piwnica z uwagi na duże zawilgocenie nie jest użytkowana przez mieszkańców, stan techniczny stropu nad piwnicą jest zły. Wnioski i zalecenia: wprowadzić zakaz wchodzenia do piwnicy, pilnie zabezpieczyć stropy w piwnicy przed zawaleniem, wykonać stemplowanie.

Lewa część budynku (stojąc przodem do głównego wejścia), w której znajduje się lokal mieszkalny nr 1 (będący przedmiotem sprzedaży), nie jest podpiwniczona. Wyżej opisane pomieszczenie piwniczne oraz strop znajdują się po prawej stronie, pod lokalem użytkowym (prywatnym). Nabywcy znany jest fakt, że stropy i piwnice stanowią część wspólną nieruchomości.

W granicach działki nr 54/8 zlokalizowany jest budynek niemieszkalny (gospodarczy), w którym znajdują się komórki lokatorskie, stanowiące pomieszczenia przynależne do lokali oraz nietrwały budynek niemieszkalny (garaż) oznaczony na mapie ewidencyjnej nr ewid. 1029, który obecnie - zgodnie z informacją Zarządcy nieruchomości - nie jest przez nikogo użytkowany.

2) ul. Ludwika Waryńskiego 11

Lokal mieszkalny nr 13/14 o ogólnej powierzchni wynoszącej **119,98 m²**, składający się z korytarza, przedpokoju, 3 pokoi, kuchni, spiżarni, werandy i wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **105,30 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: dwóch piwnic o łącznej powierzchni wynoszącej **14,68 m²**. Lokal położony jest na III piętrze budynku (IV kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **10,18%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 291/1 o powierzchni 0,1289 ha, obręb 0019, Jelenia Góra 2, AM-4, księga wieczysta nr JG1J/00095663/5.

Budynek przy ul. Waryńskiego 11 nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Cena wywoławcza nieruchomości: 245.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 208.250,00 zł

cena udziału w gruncie: 36.750,00 zł

WADIUM: 24.500,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 15,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dla rejonu ulic: Powstańców Śląskich – Słowiańska – Ziemowita – Worcella – Waryńskiego w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 441/XXXVII/05 z dnia 08.07.2005 r.) nieruchomość przy ul. Waryńskiego 11 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **5 MW/U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

3) ul. Wolności 52

Lokal użytkowy nr U2 o ogólnej powierzchni wynoszącej **45,80 m²**, składający się z 2 pomieszczeń usługowych i wc, położony jest na poziomie piwnic budynku (I kondygnacja podziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **7,06%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 687/2 o powierzchni 0,0296 ha, obręb 0018, Jelenia Góra 1, AM 5, KW JG1J/00041084/9.

Budynek nr 52 przy ul. Wolności nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków. Obiekt ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i znajduje się na obszarze stanowiącym część historycznego zespołu zabudowy dawnego miasta i przedmieść Jeleniej Góry oraz położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej historycznego zespołu zabudowy.

Cena wywoławcza nieruchomości: 80.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 74.400,00 zł

cena udziału w gruncie: 5.600,00 zł

WADIUM: 8.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 7,00%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Nieruchomość przy ul. Wolności 52 znajduje się na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry* w/w nieruchomość położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem **MW**, opisanego

jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4) ul. 1 Maja 46 of

Lokal użytkowy nr U1 o ogólnej powierzchni wynoszącej **33,81 m²**, składający się z sali i w.c. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna) z wejściem od podwórza (od strony ulicy Klonowica). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **20,70%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 17/18 o powierzchni 0,0200 ha, obręb 0028,28 NE, AM-59, księga wieczysta nr JG1J/00090753/8.

Dostęp nieruchomości do drogi – ul. Klonowica, odbywa się przez działkę gminną nr 17/22.

Budynek oficyny przy ul. 1 Maja 46 of 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. oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: 63.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 49.329,00 zł

cena udziału w gruncie: 13.671,00 zł

WADIUM: 6.300,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 21,70%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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. 1 Maja 46 of położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **4 MW,U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.*

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż lokali opisanych Ad.1 – Ad. 4 przeprowadzone zostały w następujących terminach: I - 08.10.2024 r.; II - 27.11.2024 r.

IV przetarg ustny nieograniczony:

5) ul. Artura Grottgera 13

Lokal użytkowy (garaż) o ogólnej powierzchni wynoszącej **14,80 m²**, składający się z jednego pomieszczenia. Lokal położony jest na poziomie piwnic budynku (I kondygnacja podziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynosi **2,81%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 174 o powierzchni 0,1151 ha, obręb 32, AM 2, KW JG1J/00045535/4.

Budynek przy ul. A. Grottgera 13 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stanowi część historycznej zabudowy chronionego układu urbanistycznego – przedmieście południowe miasta Jelenia Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/5836 z dnia 06.07.2012 r.

Cena wywoławcza nieruchomości: 20.000,00 zł, w tym:

cena lokalu użytkowego: 6.946,00 zł

cena udziału w gruncie: 13.054,00 zł

WADIUM: 2.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 65,27%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: nieruchomość przy ul. Grottgera 13

położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry* ww. nieruchomość położona jest w granicach obszaru oznaczonego 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) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości opisanej Ad.5 przeprowadzone zostały w następujących terminach: I - 24.07.2024 r.; II - 02.10.2024 r.; III - 27.11.2024 r.

Sprzedaż w/w 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
Miasto Jelenia Góra – Bank MILLENNIUM S. A. I Oddział w Jeleniej Górze

nr 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681 najpóźniej do dnia 30 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 30 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 30 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.

Nabywanie 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 – wierzytelności 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 w/w 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 10 grudnia 2024 roku

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak