

## OGŁOSZENIE NR 132/2024

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

*I przetarg ustny nieograniczony:*

#### **1) ul. Ludwika Zamenhofa 1**

**Lokal mieszkalny nr 3** o ogólnej powierzchni wynoszącej **62,70 m<sup>2</sup>**, składający się z przedpokoju, pokoju, kuchni i wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **46,60 m<sup>2</sup>** oraz pomieszczeń przynależnych: strychu i piwnicy o łącznej powierzchni wynoszącej **16,10 m<sup>2</sup>**. Lokal położony jest na II piętrze budynku (III kondygnacja nadziemna).

Z lokalem związany jest udział wynoszący **14,47%** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 50/3 o powierzchni 0,0425 ha, obręb 0028, 28 NE, AM-57, księga wieczysta nr JG1J/00042494/3.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 450.000,00 zł**, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 405.720,00 zł\*

cena udziału w gruncie: 44.280,00 zł

**WADIUM: 45.000,00 zł**

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 9,84%

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą nr 224.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 06.09.2016 r.) nieruchomość przy ul. Zamenhofa 1 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **24 MW,U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

\* *Kamienica przy ul. Zamenhofa 1 w Jeleniej Górze wpisana jest do rejestru zabytków jako zespół domów mieszkalnych ul. Zamenhofa 1/3,2,4,5 w Jeleniej Górze decyzją nr A/5044/657/J z dnia 04.09.1980 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia bądź pozwolenia na budowę, prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne oraz prowadzenie innych działań zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz zabytku, m. in. zmiana funkcji, podziały, wymiana stolarki okiennej, prace przy zabytkowym wystroju i wyposażeniu, montaż reklam i instalacji, wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

**W świetle obowiązujących przepisów art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cene nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%.**

**W związku z wpisem budynku do rejestru zabytków cena nieruchomości osiągnięta w przetargu zostanie rozliczona w stosunku 90,16% dla ceny lokalu mieszkalnego, która podlegać może obniżeniu na wniosek nabywcy o 50% oraz 9,84% dla ceny udziału w gruncie – która nie podlega obniżce.**

Sprzedaż lokali w przedmiotowym budynku rozpoczęła się w latach 90-tych, przed sporządzeniem

inwentaryzacji.

Sprzedawany udział w nieruchomości wspólnej związany z własnością lokalu mieszkalnego nr 3 jest niezgodny z inwentaryzacją. Nieruchomość wymaga przeprowadzenia regulacji udziałów, a decyzja w tym zakresie należy do Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Zamenhofa 1.

*Dla ww. lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).*

*II przetarg ustny nieograniczony:*

### **2) ul. 1 Maja 59**

**Lokal mieszkalny nr 4** o ogólnej powierzchni wynoszącej **153,18 m<sup>2</sup>** składający się z 5 pokoi, 2 kuchni, 2 przedpokoi i łazienki z wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **136,05 m<sup>2</sup>** oraz pomieszczeń przynależnych: 3 piwnic o łącznej powierzchni wynoszącej **17,13 m<sup>2</sup>**. Lokal położony jest na II piętrze budynku (III kondygnacja nadziemna).

Z lokalem związany jest udział wynoszący **30,02%** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 15/25 o powierzchni 0,0410 ha, obręb 0028, 28 NE, AM-36, księga wieczysta nr JG1J/00079980/5.

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00079980/5 ujawnione są ograniczone prawa rzeczowe:

- służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 15/14 do działki nr 15/17;
- służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 15/19 do działki nr 15/18.

W/w służebności nie są wykonywane na działce nr 15/25.

*Budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 59 nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków, jest częścią zespołu budowlanego kamienic przy ul. 1 Maja 1-88 w Jeleniej Górze wpisanego do rejestru zabytków decyzją pod numerem A/4943/494/J z dnia 10.03.1977 r. oraz znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej historycznego układu.*

**Cena wywoławcza nieruchomości: 520.000,00 zł**, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 478.400,00 zł

cena udziału w gruncie: 41.600,00 zł

**WADIUM: 52.000,00 zł**

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości ok. 8,00%

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 249.XXIV.2020 z dnia 29.10.2020 r.) nieruchomość przy ul. 1 Maja 59 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **14.MW/U**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>.

*Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w lokalu przeprowadzony został w dniu 29.11.2024 r.*

*Świadectwo charakterystyki energetycznej, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) przekazane zostanie nabywcy przy umowie sprzedaży.*

Ad.1-2) 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](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 20 lutego 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 20 lutego 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 20 lutego 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 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](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 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 11 grudnia 2024 roku

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Łuźniak**