

# OGŁOSZENIE NR 130/2024

## PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych  
w Jeleniej Górze, które odbędą się **w dniu 5 marca 2025 roku o godz. 10<sup>00</sup>**  
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



### II PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie **ulicy Łomnickiej w granicach działek o numerach: 13 i 14/2 o łącznej powierzchni 2,6655 ha, obręb 0022, Jelenia Góra 5, AM 1**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer JG1J/00084494/9.

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 6 600 000,00 zł**

**Wadium: 660 000,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działek nr: 13 i 14/2 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.*

**Opis i obciążenia:** Nieruchomość położona w strefie peryferyjnej Jeleniej Góry, w odległości około 4 km od centrum miasta. Najbliższa zabudowa to budynki mieszkalne jednorodzinne oraz kilkunasturodzinne. W bliskim sąsiedztwie znajdują się: siedziba firmy Eurocash, lotnisko Jelenia Góra, dalej w kierunku wschodnim delikatesy Chata. Od strony północnej grunt ograniczony jest linią kolejową.

Nieruchomość zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej ulicy Łomnickiej przebiegającej przez działkę numer 16, obręb 0022, AM 1.

Nieruchomość z bardzo dobrą ekspozycją na cele usługowe.

Teren działek płaski, uporządkowany po zlikwidowanych ogrodach działkowych. Obciążony przebiegiem: gazociągu średniego ciśnienia o średnicy  $d_n160$  PE, sieci telekomunikacyjnej ze studzienkami, sieci elektroenergetycznej (szczególnie w sąsiedztwie istniejącej w granicach działek nr 14/1 i 15, stacji transformatorowej), rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z budynków zlokalizowanych na pobliskim osiedlu. W granicach działki znajdowały się dwie studnie wodne, które zostały zasypane. Na linii granicznej działki nr 13 oraz działek nr 18, 19, 20, 21, 22, 23 i 24 (obrab 0022, AM 2) zabudowanych budynkami nr 1-13 przy ul. Muzycznej, usytuowane jest ogrodzenie z betonowych płyt i słupów.

Z tytułu projektowanej sieci wodociągowej  $\varnothing400$  oraz ułożonej już infrastruktury kanalizacji sanitarnej w obszarze działek nr 13 i 14/2 (obrab 0022, Jelenia Góra 5, AM 1), w dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00084494/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla ww. nieruchomości, wpisane jest na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, prawo jednorazowo odpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu polegającej na:

a) znoszeniu istnienia na działce:

- nr 13 urządzenia przesyłowego w postaci rurociągu kanalizacji sanitarnej ks125 w strefie służebności przesyłu o powierzchni  $13m^2$  obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz ze studnią i jego długości w obszarze działki, tj.  $0,125m \times 96m$  + studnia;

- nr 14 urządzenia przesyłowego w postaci rurociągu kanalizacji sanitarnej ks125 w strefie służebności przesyłu o powierzchni  $27m^2$ , obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz ze studnią i jego długości w obszarze działki, tj.  $0,125m \times 206m$  + studnia;

b) prawie do korzystania z nieruchomości tj. z działki nr 14 w zakresie niezbędnym do wybudowania (ułożenia) zaprojektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę (decyzja nr 488/2019) a następnie znoszeniu istnienia na wyżej wymienionej nieruchomości sieci wodociągowej  $\varnothing400$  w rurze osłonowej dn560, w strefie służebności przesyłu o powierzchni  $2,00 m^2$ , obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu w rurze osłonowej na odcinku o długości 3m;

c) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem;

d) ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie:

- wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowych urządzeniach przesyłowych;
- dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia urządzeń przesyłowych;
- prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych,
- przeprowadzenia działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny urządzeń przesyłowych bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Zakres korzystania ze służebności określa załącznik graficzny przygotowany w oparciu o mapę stanowiącą załącznik nr 1 (k. 22) do zarządzenia nr 0050.667.2020.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 09.10.2020 roku w sprawie ustanowienia służebności przesyłu. Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie i korzystanie ze służebności uiszczono zostało na rzecz Gminy Jelenia Góra.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o.o. poinformowało, że nieruchomość posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PEHD Dz110 mm w rejonie budynków nr 1-3 przy ul. Muzycznej lub do istniejącej sieci wodociągowej DN150mm w rejonie zaplecza budynków nr 17-18 przy ul. Muzycznej (od strony torów PKP) – poprzez wykonanie rozbudowy istniejących sieci wodociągowych.

W zakresie możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – istnieje możliwość przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN200mm w rejonie budynków nr 1-3 przy ul. Muzycznej – poprzez wykonanie rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej. Brak jest możliwości bezpośredniego włączenia nowych budynków do kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej Dz125mm PEHD.

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:** Działki nr 13 i 14/2, obręb 0022, Jelenia Góra 5, AM 1, położone są w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr 50.VI.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 marca 2019 roku – na obszarach oznaczonych symbolami:

1) **1U,US,Z**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji i/lub zieleni urządzonej rozumiane jako tereny zabudowy usługowej i/lub jako tereny usług sportu i rekreacji i/lub tereny zespołów zieleni, oznaczone na rysunku symbolem U,US,Z.

Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2) **1Z** dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zieleni nieurządzonej, rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację zespołów zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z.

Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych.

Działki nr 13 i 14/2, obręb 0022, Jelenia Góra 5, AM 3, znajdują się w granicach: strefy ochrony archeologicznej „OW”, strefy ochrony historycznego układu przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ulicy Groszowej w granicach działki numer 860 o powierzchni 0,3727 ha, obręb 0018, Jelenia Góra 1, AM 4, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00087969/1.**

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 740 000,00 zł**

**Wadium: 74 000,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki nr 860 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.*

**Opis i obciążenia:** Nieruchomość położona w strefie pośredniej miasta, wśród zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej, z bliskim dostępem do centrum miasta tj. Placu Ratuszowego oraz ulicy 1 Maja i Marii Konopnickiej. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się siedziba Narodowego Funduszu Zdrowia, dyskont spożywczy BIEDRONKA oraz gminny teren (dawne targowisko Flora) przewidziany do zagospodarowania przez Miasto jako miejsce spotkań mieszkańców.

Dojazd do nieruchomości możliwy z drogi publicznej – ulicy Groszowej przebiegającej przez działkę nr 446 (AM 4, obręb 0018).

Infrastruktura techniczna: wodna, kanalizacyjna, deszczowa, energetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Groszowej. 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.

Działka nr 860 obciążona jest przebiegiem sieci telefonicznej, wodnej, gazowej, energetycznej niskiego i wysokiego napięcia, kanalizacyjnej oraz studnią wodociągową. Na obrzeżach działki posadowione są: słup telefoniczny i energetyczny, od których przez teren nieruchomości przebiegają napowietrzne linie: telefoniczna i energetyczna. W części południowo-wschodniej teren działki mocno wznosi się ku górze (podwyższenie nawet o 5 m). Nieruchomość porośnięta drzewami. Wschodnią granicę działki nr 860 narusza ogrodzenie sąsiedniej nieruchomości położonej w granicach działki nr 450/1. Działka nr 860 może być obciążona fundamentami i pozostałościami po istniejącej niegdyś na działce zabudowie mieszkalnej.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego ISOK nieruchomość znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią 1% - raz na 100 lat. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, uznano za obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Budowa nowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 wyżej powołanej ustawy.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Działka nr 860 położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r. na terenie oznaczonym symbolem 36.MW,U, dla którego plan jako przeznaczenie podstawowe równorzędne ustala teren, na którym zlokalizowano :

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków,
- b) usługi komercyjne, to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego oraz innych usług wymagających obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t,
- c) usługi sektora publicznego. Przeznaczenie uzupełniające to: a) urzędnicy towarzyszące, b) zieleni.

Rysunek wyżej powołanego planu na terenie oznaczonym symbolem 36.MW,U wyznacza obszar przestrzeni publicznej. Dodatkowo dla terenu 36.MW,U obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, strefy ścisłej ochrony archeologicznej.

3. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy **ulicy Kornela Makuszyńskiego w granicach działek o numerach: 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937 i 938 o łącznej powierzchni 1,0984 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00111436/4.

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 1 750 000,00 zł**

**Wadium: 175 000,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działek nr 930 ÷ 938 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.*

**Opis i obciążenia:** Nieruchomość położona na zapleczu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej zlokalizowanej przy ul. Kornela Makuszyńskiego, w odległości około 600 m od ulicy Cieplickiej, w ciągu której znajdują się obiekty handlowe, usługowe oraz przystanki miejskiej komunikacji autobusowej. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do Karkonoskiego Parku Narodowego, w obrębie którego położony jest Zamek Chojnik oraz terenów zielonych, łąk i pastwisk.

Teren nieruchomości płaski, porośnięty nielicznymi drzewami z gatunku: brzoza, wierzba i topola. Usunięcie drzew reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Niewielka część obszaru działek: nr 933 i 938 (wartość przybliżona ok. 150 m<sup>2</sup>) utwardzona jest kamiennym tłuczniem i wykorzystywana bezumownie na cele parkingowe.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Łazienkowskiej przebiegającej przez działkę nr 478/1 (AM 19, obręb Sobieszów II), a następnie prowadzi przez ogólnodostępną działkę drogową 939/1 stanowiącą własność Miasta, na rysunku planu miejscowego oznaczoną symbolem K<sub>L</sub> – drogi lokalne.

Podstawowa infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Łazienkowskiej.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że istnieje możliwość przyłączenia działek 930 ÷ 937 do istniejącej sieci wodociągowej Ø100 mm oraz istniejącego kanału sanitarnego Ø200 mm, zlokalizowanych w ulicy Łazienkowskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. PWiK „WODNIK” poinformowało również, że nie planuje dalszej rozbudowy

sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takich sieci. Rozpoczęcie budowy sieci wodociągowej przesyłowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa nowego wodociągu zasilającego Sobieszów i Jagniątków planowane jest na rok 2025, a jego realizacja przewidziana jest na ok. 24 miesiące.

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, podczas weryfikacji dokumentacji przy wydawaniu pozwolenia na budowę stosuje się przepisy §26 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie m.in. możliwości zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Nabywca/inwestor w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00111436/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla zbywanej nieruchomości, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. służebność drogi koniecznej, ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki gruntu nr 207, obręb Sobieszów II, AM 9, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działek nr 219 objętej KW JG1J/00083861/6 i 221 objętej kw JG1J/00083859/9, pasem o szerokości 5 metrów i powierzchni 123 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikami 1 i 2 do opinii biegłego geodety mgr inż. Aleksandra Ossowskiego z dnia 22 lipca 2011 roku, stanowiącej integralną część orzeczenia. Służebność jest odpłatna za wynagrodzeniem w kwocie 526,00 zł rocznie. Przedmiot wykonywania to działka nr 219, obręb Sobieszów II, AM 9. Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działkach nr: 930 ÷ 938, obręb Sobieszów II, AM 16.

Działki nr 930, 931, 932, 938 oraz część powierzchni działek nr 933, 934, 935, 936, 937 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytki rolne klas III wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi grunty rolne, które podlegają ochronie. Przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę na gruncie rolnym konieczne jest uzyskanie przez inwestora decyzji o wyłączeniu tego gruntu z produkcji rolnej zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji, jest obowiązana uiścić należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji i opłaty roczne z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji. Zgodnie z treścią art. 12a pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych obowiązek uiszczania należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na cele budownictwa mieszkaniowego o powierzchni do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonym Uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.6 dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej. Zgodnie z treścią rysunku planu miejscowego kompleks działek nr: 930 ÷ 938 sąsiaduje z pasem terenu rezerwowanego pod przyszłą budowę drogi klasy G (obwodnicy dla drogi wojewódzkiej).

*Pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości opisanych w pkt 1-3 przeprowadzone zostały w dniu 29 listopada 2024 r.*

### *III PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY*

4. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w rejonie ulic: **Berlińskiej i Krakowskiej w granicach działki numer 149/2 o powierzchni 0,5105 ha, obręb 0034, 34, AM 2**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00072191/8 **wraz z udziałem wynoszącym 1/2 części w prawie własności nieruchomości składającej się z działek o numerach: 149/1 i 148 o łącznej powierzchni 0,0880 ha, obręb 0034, 34, AM 2**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00111494/8.

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 1 080 000,00 zł**

**Wadium: 108 000,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki nr 149/2 oraz udziału w prawie własności działek nr: 149/1 i 148, podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.*

**Opis i obciążenia:** Nieruchomość usytuowana jest na terenie realizowanego osiedla mieszkaniowego położonego poniżej Wzgórza Paulinum, pomiędzy ulicami Krakowską i Nowowiejską, w sąsiedztwie obwodnicy miasta – Alei Solidarności, w odległości ok. 2 km od centrum miasta. Drogi osiedlowe utwardzone.

Teren nieruchomości płaski, nieużytkowany, porośnięty roślinnością (samosiejki drzew i krzewów).

Działki numer 149/1 i 148 służą jako wewnętrzny dojazd do działki numer 149/2 i działki numer 146 stanowiącej własność prywatną. Dodatkowo sąsiadują z gminną działką numer 147 o powierzchni 0,0099 ha (obręb 0034, AM 2), która w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położona jest na terenie oznaczonym symbolem 25EE, przewidzianym pod lokalizację trafostacji. W związku z powyższym, nabywca ustalony w przetargu – ustanowi na nabytym udziale wynoszącym 1/2 części w działkach numer: 149/1 i 148 (obręb 0034, AM 2), prawo nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu, do nieruchomości położonej w Jeleniej Górze, w granicach działki nr 147 o powierzchni 0,0099 ha (obręb 0034, AM 2), na rzecz kaźdoczesnego właściciela tej nieruchomości.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Krakowskiej przebiegającej w obszarze działek o numerach: 31/10 i 30/2, przez działkę drogową numer 151, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem 011L – ulice lokalne (droga gruntowa).

Infrastruktura techniczna, tj. sieć: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa i elektroenergetyczna, zlokalizowana w drogach sąsiadujących z przedmiotową nieruchomością. Kanalizacja deszczowa w ulicy Krakowskiej. 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:** Nieruchomość położona w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z usługami w rejonie ulic: Krakowskiej – Nowowiejskiej w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr XXXV/544/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 roku, na terenie oznaczonym symbolem 48 U, dla którego plan jako przeznaczenie podstawowe ustala usługi komercyjne i publiczne. Na terenie 48 U - preferowane usługi komercyjne: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i inne komercyjne z możliwością lokalizowania usług publicznych. Jako dopuszczalne przeznaczenie ustala się: mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom (do 50% powierzchni), zieleń parkową urządzoną i tereny sportu, sieci urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacji (parkingi, garaże, drogi dojazdowe) niezbędne dla obsługi terenów usługowych.

*Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości odbyły się w następujących terminach:*

*I – 16.09.2024 r., II – 29.11.2024 r.*

## **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 27 lutego 2025 roku.**

WPŁATA WADIUM POWINNA 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 – komisji przetargowej – ważny dokument ze zdjęciem stwierdzający 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** powinny być dostarczone **najpóźniej do dnia 27 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 27 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.

**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. Wypłata wadium nastąpi na konto, z którego wadium wniesiono.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać **zapłaty ceny nieruchomości na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy sprzedaży 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 w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży 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.*

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**Cena nieruchomości 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.

Ewentualnie istniejący na nieruchomości drzewostan podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.).

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).

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 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](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 ogłoszeniu w prasie podając przyczynę odwołania przetargu.*

**W 6-tygodniowych terminach** wyznaczonych obwieszczeniami Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, które 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.).

*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).*

Jelenia Góra, 11 grudnia 2024 roku.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Łuźniak**