

# OGŁOSZENIE NR 134/2024

## PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych  
w Jeleniej Górze, które odbędą się **w dniu 30 stycznia 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 PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie **ulicy Żabiej w granicach działki numer 886/11 o powierzchni 0,0886 ha**, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00001677/1.

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 178 000,00 zł**

**Wadium: 17 800,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki nr 886/11 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 zlokalizowanej przy ul. Żabiej, w odległości około 390 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 oraz terenów zielonych, łąk i pastwisk. Teren działki o regularnym kształcie i płaskiej powierzchni, niezagospodarowany, porośnięty roślinnością.

Dostęp do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Żabiej (droga asfaltowa). Następnie prowadzi w kierunku wschodnim – wzdłuż działek nr: 886/9 ÷ 886/12, przez ogólnodostępne działki drogowe stanowiące własność Miasta oznaczone numerami: 398/2, 450/11 i 451/11 (droga gruntowa).

Podstawowa infrastruktura techniczna: sieć gazowa, elektroenergetyczna i kanalizacji deszczowej, zlokalizowana w ulicy Żabiej. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że nie zapewnia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do istniejących sieci wodociągowo-kanalizacyjnych.

Istnieje możliwość przyłączenia działek do istniejącej sieci wodociągowej PE dzØ160 mm umieszczonej w ulicy Żabiej/ks. Antoniego Kamińskiego oraz do istniejącego kanału sanitarnego PVC dn200/315mm, umieszczonego w rejonie ulicy Żabiej i/lub istniejącego kanału PVC dn200mm umieszczonego w ulicy ks. A. Kamińskiego. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. Dodatkowo z uwagi na ukształtowanie terenu gruntów przeznaczonych do zbycia, występuje konieczność zaprojektowania i wybudowania ciśnieniowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z tłocznią ścieków. 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.

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 korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

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.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00001677/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działek numer 886/11 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. służebność drogi koniecznej, ustanowiona na rzecz każdego z właścicieli 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 221,

obręb Sobieszów II, AM 9 (ul. Cieplicka 149, 149a). Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działce nr 886/11, obręb Sobieszów II, AM 16.

Działka nr 886/11 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytki rolne klasy III (Łąki trwałe ŁIII) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, działka ta stanowi grunt rolny i podlega 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 gruntu rolnego z produkcji, zobowiązana jest uiścić należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia gruntu z produkcji i opłaty roczne z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntu wyłączonego z produkcji. Nie nalicza się należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego w przypadku budynku jednorodzinnego o powierzchni do 500 m<sup>2</sup>.

**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., działka numer 886/11 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.4 dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości został przeprowadzony 28.11.2024 r.

#### V PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy **ulicy Turystycznej**, w granicach **działki gruntu numer 99/2 o powierzchni 0,1414 ha**, obręb 0014, Jagniątków, AM 2, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00081747/7.

**Cena wywoławcza nieruchomości netto: 144 000,00 zł**

**Wadium: 14 400,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki numer 99/2 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:** Nieruchomość położona jest w wypoczynkowo-turystycznej części Jeleniej Góry w otoczeniu terenów zielonych Karkonoskiego Parku Narodowego. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Turystycznej przebiegającej przez działkę drogową nr 98 oraz przez ogólnodostępne działki numer: 428 i 99/1 posiadające użytek Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych oraz przez ogólnodostępną działkę numer 87 posiadającą użytek dr, stanowiące własność Miasta, oznaczone na rysunku planu miejscowego odpowiednio symbolami KD/D2 – ulice dojazdowe oraz KD/PJ8 – ciągi pieszo-jezdne, jako tereny dróg publicznych. *Faktycznie w terenie, jedynie działka drogową nr 98 stanowi utwardzony grunt na odcinku do nieruchomości Turystyczna 3, powyżej wydeptana ścieżka.*

W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na nabytym gruncie, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działek nr: 98 i 99/1 (obręb 0014, AM 2) w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze, zgodnie z przebiegiem dróg oznaczonych na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami KD/D2 i KD/PJ8.

Teren nieruchomości urozmaicony, zakrzaczony i porośnięty drzewami. W obszarze działki nr 99/2 zlokalizowane są wychodnie skalne oraz pozostałości murów istniejących niegdyś budynków i budowli.

Podstawowa sieć infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, znajduje się w pasie drogowym ulicy Turystycznej. Zgodnie z pozyskaną informacją, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji WODNIK Spółka z o.o. w Jeleniej Górze nie zapewnia odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych możliwości świadczenia usług. W przyjętym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2021 – 2025, Przedsiębiorstwo nie planuje budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takiej 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.

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 korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Działka nr 99/2 zlokalizowana jest w obrębie dwóch obszarów Natura 2000. Jeden o numerze kodu PLH020006 – Karkonosze (Specjalny Obszar Ochrony siedlisk – SOO), drugi zaś posiada numer kodu PLB020007 – Karkonosze (Obszar Specjalnej Ochrony ptaków – OSO). Organem sprawującym nadzór nad Obszarami Natura 2000 na terenie województwa dolnośląskiego jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Cały obszar Jagniątkowa objęty jest strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Jagniątków uchwalonym uchwałą nr 328.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r., nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem UT, MN 10, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: tereny usług turystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Dla całego obszaru Jagniątkowa wyznaczona jest strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Rada Miejska Jeleniej Góry w dniu 15 lipca 2020 r. podjęła uchwałę nr 235.XXI.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce Jagniątków w Jeleniej Górze. Działka nr 99/2 leży w granicach obszaru objętego tym planem. Z uwagi na brak uzgodnień z właściwymi jednostkami opiniującymi i uzgadniającymi, prace nad projektem planu zostały zawieszono.

*Poprzednie przetargi ustne nieograniczone na zbycie ww. nieruchomości zostały przeprowadzone w następujących terminach: I – 03.04.2024 r., II – 18.07.2024 r., III – 11.09.2024 r., IV – 27.11.2024 r.*

## **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 – komisji przetargowej – 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** 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](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 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 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 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 w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe 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 datą zawarcia umowy w formie notarialnej, 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.*

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki wchodzącej 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 działce 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 oraz ogłoszeniu w prasie podając 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 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).

*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 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).

Jelenia Góra, 13 grudnia 2024 roku.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Łuźniak**