

OGŁOSZENIE NR 2/2025

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I 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 **19 lutego 2025 roku** o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra
przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



1) ul. Michałowicka 2

Lokal mieszkalny nr 1 o ogólnej powierzchni wynoszącej **52,80 m²** składający się z 2 pokoi, kuchni i wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **37,70 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy i dwóch pomieszczeń gospodarczych o łącznej powierzchni wynoszącej **15,10 m²**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu wynosi **17,60%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 144/1 o powierzchni 0,0539 ha, obręb 0014, Jagniątków, AM-10, księga wieczysta nr JG1J/00058118/9.

Budynek przy ul. Michałowickiej 2 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Cena wywoławcza nieruchomości: 100.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 86.200,00 zł

cena udziału w gruncie: 13.800,00 zł

WADIUM: 10.000,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 13,80%

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: nieruchomość przy ul. Michałowickiej 2 położona jest na terenie, dla którego obowiązuje *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Jagniątków w Jeleniej Górze* (uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 328.XXXIII.2012 z dnia 18.12.2012 r.) w granicach terenu oznaczonego symbolem **M,U 8** o przeznaczeniu podstawowym określonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.

2) ul. Cieplicka 107

Lokal mieszkalny nr 2 o ogólnej powierzchni wynoszącej **62,01 m²** składający się z 1 pokoju, korytarza, kuchni i wc o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **36,65 m²** oraz pomieszczenia przynależnego: komórki o powierzchni wynoszącej **25,36 m²**. Lokal położony jest na parterze budynku (I kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynosi **13,59%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 36 o powierzchni 0,3061 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM-4, księga wieczysta nr JG1J/00081621/8.

Cena wywoławcza nieruchomości: 132.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 23.760,00 zł

cena udziału w gruncie: 108.240,00 zł

WADIUM: 13.200,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 82,00%

3) ul. Cieplicka 107

Lokal mieszkalny nr 6 o ogólnej powierzchni wynoszącej **47,72 m²** składający się z 1 pokoju, korytarza i kuchni o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **35,89 m²** oraz pomieszczenia przynależnego: komórki o powierzchni wynoszącej **11,83 m²**. Wc w częściach wspólnych nieruchomości (na parterze budynku). Lokal położony jest na I piętrze budynku (II kondygnacja nadziemna). **Udział** w elementach wspólnych budynków i prawie własności gruntu wynosi **10,46%**.

Nieruchomość gruntowa położona jest w granicach działki nr 36 o powierzchni 0,3061 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM-4, księga wieczysta nr JG1J/00081621/8.

Cena wywoławcza nieruchomości: 129.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego: 45.924,00 zł

cena udziału w gruncie: 83.076,00 zł

WADIUM: 12.900,00 zł

Udział gruntu w ogólnej cenie nieruchomości 64,40%

Ad.2-3)

Budynek przy ul. Cieplickiej 107 w Jeleniej Górze nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, położony jest na obszarze układu urbanistycznego dawnego miasta Sobieszów wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1811/610/J z dnia 26.02.1980 r.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze (uchwalonym Uchwałą nr 225.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 06.09.2016 r.) nieruchomość przy ul. Cieplickiej 107 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **2MN,U** o przeznaczeniu podstawowym określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Niewielka część działki nr 36 znajduje się na terenie drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ.

Wspólnota Mieszkaniowa budynku Cieplicka 107 podjęła uchwałę w sprawie podziału gruntu do korzystania (informacje w tym zakresie można uzyskać u Zarządcy nieruchomości tj. „Perfecta Zarządzanie Nieruchomościami” z siedzibą w Jeleniej Górze).

Ad.1-3) 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.).

4) al. Wojska Polskiego 53

Lokal mieszkalny nr 9 o ogólnej powierzchni wynoszącej **53,27 m²** składający się z 1 pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **29,58 m²** oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni wynoszącej **23,69 m²**. Lokal położony jest na III piętrze budynku (IV kondygnacja nadziemna).

Udział w elementach wspólnych budynku i prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 205/7 o powierzchni 0,0395 ha, obręb 0032, 32, AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00072152/3, wynosi **5,33%**.

Udział w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 205/10 o powierzchni 0,0518 ha, obręb 0032, 32, AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00072155/4, wynosi **2,73%**.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków, ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i położona jest na obszarze układu urbanistycznego – przedmieście południowe wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/5836 z dnia 06.07.12 r.

Cena wywoławcza nieruchomości: 200.000,00 zł, w tym:

cena lokalu mieszkalnego (92,00%): 184.000,00 zł
cena udziału w działce nr 205/7 (4,30%): 8.600,00 zł
cena udziału w działce nr 205/10 (3,70%): 7.400,00 zł

WADIUM: 20.000,00 zł

Sprzedaż lokalu oraz udziału w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 205/7 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.).

Sprzedaż udziału w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 205/10 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu; w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra* teren nieruchomości w granicach działek nr 205/7 i 205/10 oznaczony jest 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.

Niewielka część działki nr 205/7 oznaczona została jako droga klasy lokalnej.

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 13 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 13 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. 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 13 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. 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 Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami 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 8 stycznia 2025 roku

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak