

OGŁOSZENIE NR 4/2025

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA DRUGI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Jeleniej Górze,
który odbędzie się **w dniu 19 marca 2025 roku o godz. 10⁰⁰** w siedzibie
Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w rejonie **ulic Walerego Wróblewskiego i Marka Edelmana**, składającej się z **działek gruntu o numerach: 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 i 71 o łącznej powierzchni 2,3950 ha (obręb 0010, Cieplice X, AM 1)**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1J/00081298/4.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 3.500.515,00 zł

Wadium: 350.000,00 zł

Sprzedaż prawa własności ww. działek 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 nieruchomości: Nieruchomość położona w Cieplicach – uzdrowskiej części Jeleniej Góry, w otoczeniu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w odległości ok. 1,5 km od skrzyżowania ulic Wolności i Placu Piastowskiego z największą w Cieplicach koncentracją obiektów handlowo-usługowych, uzdrowskich oraz mieszkalnych. Przy Placu Piastowskim zlokalizowany jest Pałac Schaffgotschów – gdzie obecnie mieści się "Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny Politechniki Wrocławskiej". W dalszej odległości znajdują się tereny zielone Parku Zdrojowego i Norweskiego. W Cieplicach zlokalizowane są również Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA.

Dostęp do nieruchomości odbywa się z urządzonej drogi publicznej ulicy Wróblewskiego przebiegającej przez działkę nr 31/2, a następnie prowadzi przez ogólnodostępne działki numer: 61 i 20/1 (AM 1, Cieplice X), stanowiące własność Miasta, posiadające użytek Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych.

Działki nr 62÷71 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowią użytki grunty orne klas RIVa, RIVb oraz łąki trwałe ŁIV wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, na które nie jest wymagana decyzja administracyjna zezwalająca na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolniczej.

Infrastruktura techniczna tj. sieć: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, zlokalizowana jest w ulicy Wróblewskiego, sąsiadującej z przedmiotową nieruchomością. 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

Każda z działek nr 62÷71, w pasie gruntu przy granicy z ulicą Marka Edelmana, obciążona jest przebiegiem czynnego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN300 stal. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. nie wyklucza rozbieżności pomiędzy trasą gazociągów zainwentaryzowanych na mapie zasadniczej a ich rzeczywistym przebiegiem, które mogą wynikać z przyczyn niezależnych od operatora sieci dystrybucyjnej. W przypadku kolizji z przyszłą inwestycją czynna sieć gazowa może zostać przebudowana, wyłącznie staraniem i na koszt inwestora realizującego obiekty budowlane na podstawie uzyskanych w PSG sp. zo.o. warunków technicznych przebudowy i zawartego w tej sprawie porozumienia.

Ponadto działka nr 63 obciążona jest przebiegiem sieci kd400, która według posiadanej wiedzy i informacji uzyskanych od Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jeleniej Górze, stanowi fragment rowu melioracyjnego, który przy budowie drogi publicznej ul. Wróblewskiego został zarurowany. Rów melioracyjny przebiega również w obszarze działek nr 61 i 20/1 (obręb Cieplice X, AM 1). Odwadnia on tereny położone powyżej oraz teren działek nr 62÷71. W związku z tym inwestor powinien przewidzieć odwodnienie gruntów poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniającej ewentualną likwidację, przełożenie czy też zarurowanie istniejących rowów.

Nieruchomość sąsiaduje z gminną działką nr 60 (obręb Cieplice X, AM 1), która ujęta została w zadaniu Miasta pn. *Zrównoważona mobilność miejska w Aglomeracji Jeleniogórskiej*, obejmującym swym zakresem m.in. budowę węzła przesiadkowego wraz z niezbędną infrastrukturą dla pasażerów przy ul. Wróblewskiego.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiadujących z Gminą Podgórzyn, położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 509.LVI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 czerwca 2014 r., i położone są na terenie oznaczonym symbolem MN,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające: sport i rekreacja, ciągi piesze i rowerowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleni urządzonej.

Teren MN,U znajduje się w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa o szerokości 50,00 m (po 25 m od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rysunek planu miejscowego określa układ komunikacyjny dla projektowanej na działkach nr 62÷71 zabudowy przez projektowaną ulicę KDD – tereny publicznej drogi dojazdowej.

Nabywca/inwestor zobowiązany będzie, w terminie pięciu (5) lat licząc od daty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach: 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 i 71 o łącznej powierzchni 2,3950 ha, do budowy w obszarze działek o numerach: 61 i 20/1 (AM 1, obręb 0010, Cieplice X) drogi gminnej KDD wraz z oświetleniem (oprawy uliczne LED na słupach z wysięgnikiem o łącznej wysokości 7 m) oraz odwodnieniem (kanalizacja deszczowa). Zgodnie z wytycznymi Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jeleniej Górze, droga powinna mieć jedną dwukierunkową jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m o nawierzchni ulepszonej (kostka betonowa lub nawierzchnia bitumiczna).

Budowa drogi nastąpi w oparciu o przepisy art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, staraniem i kosztem nabywcy/inwestora, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Za zakończenie budowy drogi uznaje się wykonanie przez inwestora robót potwierdzonych protokołarnym odbiorem przez Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Wskazany termin może ulec przedłużeniu na wniosek nabywcy/inwestora, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn od niego niezależnych.

W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu, nabywca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej. Wysokość kary umownej za niewybudowanie drogi wynosi dwa miliony złotych. Obowiązek zapłaty kary umownej powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu, w którym bezskutecznie upłynął termin wybudowania drogi. Kara umowna podlega zapłacie w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty i przysługuje Gminie Jelenia Góra bez względu na wysokość poniesionej szkody.

Zapłata kary umownej zostanie zabezpieczona przez Miasto poprzez ustanowienie na prawie własności działek o numerach: 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 i 71 (AM 1, obręb 0010, Cieplice X), hipoteki do kwoty 2.000.000 zł (słownie: dwóch milionów złotych), na rzecz Gminy Jelenia Góra.

W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Jelenia Góra, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca podda się rygorom egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty dwóch milionów złotych na rzecz Gminy Jelenia Góra.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości został przeprowadzony 18 grudnia 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 13 marca 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.
- Okazać w dniu przetargu – komisji przetargowej – ważny dokument ze zdjęciem stwierdzający tożsamość.
- 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.
- 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.
- 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 marca 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 marca 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 – wiarytelności o zawarciu 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 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).

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej 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.

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-tygodniowym terminie wyznaczonym obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, która objęta jest niniejszym ogłoszeniem, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jej 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, 8 stycznia 2025 r.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak