

OGŁOSZENIE NR 5/2025

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA DRUGIE PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze, które odbędą się **w dniu 20 marca 2025 roku o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej nr 29 – I piętro, sala nr 13.



1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie **ulicy Jana Michejdy, w granicach działki numer 48 o powierzchni 0,4185 ha, obręb 0008, Cieplice VIII, AM 4**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00081308/8.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 750 000,00 zł

Wadium: 75 000,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 48 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.

2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w rejonie **ulicy Jana Michejdy, w granicach działki numer 49 o powierzchni 0,3935 ha, obręb 0008, Cieplice VIII, AM 4**, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00081308/8.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 705 000,00 zł

Wadium: 70 500,00 zł

Sprzedaż prawa własności działki nr 49 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 dot. pkt. 1 i 2: Nieruchomości zlokalizowane w południowo-zachodniej części miasta, w strefie pośredniej, przy bocznej ulicy od jednej z głównych ciągów komunikacyjnych miasta ulicy Wolności – drogi asfaltowej, dwukierunkowej z dwoma pasami ruchu w obu kierunkach, charakteryzującej się dużym natężeniem ruchu pojazdów samochodowych. Ulica Michejdy stanowi wąską, dwukierunkową drogę częściowo asfaltową, częściowo gruntową utwardzoną o mocno zużytej nawierzchni. Na ulicy Michejdy występuje nieduże natężenie ruchu samochodowego.

Dostęp do nieruchomości możliwy z drogi publicznej ulicy Wolności, drogą gminną ul. Jana Michejdy przebiegającą przez działkę nr 26/1 (obręb 0008, AM 4), następnie przez ogólnodostępną działkę drogową nr 33 (obręb 0008, AM 4) stanowiącą własność Gminy (w części droga gruntowa, w części nieurządzona). Następnie dostęp prowadzi poprzez projektowane ulice dojazdowe i lokalne przebiegające przez działkę nr 47, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów jako „Tp – grunty pod budowę dróg publicznych lub kolejowych” oraz działkę drogową nr 11. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na ww. działkach, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działek numer: 33, 47 i 11 (obręb 0008, AM 4) w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze, zgodnie z przebiegiem dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KD/L8, KD/D21, KD/D22.

Działki w kształcie nieregularnego wielokąta, o niejednorodnej konfiguracji z wyraźnym nachyleniem w kierunku południowym, porośnięte drzewami i krzewami. Grunty miejscami mocno podmokłe. W obszarze działki nr 48 zlokalizowana jest betonowa studnia. W granicach działki nr 49 znajdują się betonowe pozostałości po obiekcie stajni.

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 rozdzielczej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Działki posiadają możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej Ø200 oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø500 umieszczonych w ulicy Wolności i oddalonych od działek nr 48 i 49 o około 185 metrów. 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 dot. pkt. 1 i 2: Nieruchomości położone są w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze” uchwalonego Uchwałą nr 327.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 roku, na terenie oznaczonym symbolem M,U.46, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej. Przy czym plan miejscowy zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w obszarze na terenie oznaczonego symbolem M,U.46 znajduje się stanowisko archeologiczne Jelenia Góra – Cieplice nr 16/91/AZP 84-16. W związku z powyższym inwestor zobowiązany będzie zastosować się do wymogów konserwatorskich tj. ziemne roboty budowlane muszą być prowadzone za pozwoleniem na badania archeologiczne Kierownika Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Jeleniej Górze. Przed przystąpieniem do realizacji zadania inwestor złoży wnioski na prowadzenie badań archeologicznych, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, na podstawie art. 31 ust. 1A, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości opisanych w pkt 1-2 zostały przeprowadzone 20.12.2024 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 14 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.
2. Okazać w dniu przetargu – komisji przetargowej – dokument ze zdjęciem potwierdzający 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 14 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 p. 108 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 14 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 wadium zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wpłata nastąpi na konto, z którego wadium zostało wniesione.

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 sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z założeniem nowej księgi wieczystej i dokonaniem w niej wpisów 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 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.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Cena 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.

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, a także zamieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. 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 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. **Oferty nieruchomości prezentowane są 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 nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, które to nieruchomości 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, 9 stycznia 2025 roku.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak