

## OGŁOSZENIE NR 6/2025

### PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY



na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Jeleniej Górze, który odbędzie się w dniu **20 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.

*I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA NA PRAWACH POWIATU JELENIA GÓRA*

#### **ul. Jagiellońska 4,4B**

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w granicach działki nr 41/6 o powierzchni 0,4414 ha, obręb Cieplice V, AM-1, dla której w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00082177/7.

W granicach działki nr 41/6 zlokalizowane są:

1. budynek mieszkalny (nr ewid. bud. 114) niepodpiwniczony, posiadający trzy kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe o powierzchni zabudowy 604 m<sup>2</sup> (pełniący dawniej funkcję internatu),
2. budynek niemieszkalny (nr ewid. bud. 120) o powierzchni zabudowy 77 m<sup>2</sup> posiadający jedną kondygnację nadziemną (pełniący dawniej funkcję budynku mieszkalnego nauczycieli),
3. dwa budynki niemieszkalne (nr ewid. bud.: 118 i 119) w zabudowie zwartej połączone ze sobą funkcjonalnie o łącznej powierzchni zabudowy 664 m<sup>2</sup>, posiadające jedną kondygnację nadziemną (pełniące dawniej funkcję stołówki szkolnej),
4. budynek niemieszkalny (nr ewid. 117) w zabudowie zwartej, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy 106 m<sup>2</sup> (pełniący dawniej funkcję biura internatu),
5. trzy budynki niemieszkalne (nr ewid. bud.: 121, 115 i 122) w zabudowie zwartej, o jednej kondygnacji nadziemnej, o łącznej powierzchni zabudowy 396 m<sup>2</sup> (pełniące dawniej funkcje: pralni, gospodarczą i garażową),
6. budynek niemieszkalny (nr ewid. bud. 116) w zabudowie wolnostojącej – nieczynna przepompownia ścieków.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 2.000.000,00 zł**

**Wadium: 200.000,00 zł**

*Sprzedaż prawa własności działki nr 41/6 oraz budynków na tej działce posadowionych podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).*

#### **Opis i obciążenia:**

Nieruchomość położona jest w dzielnicy Cieplice, w uzdrowskiej części Jeleniej Góry. Graniczy bezpośrednio z budynkiem Uzdrowiska Cieplice oraz zabudową mieszkalno-usługową. Od strony północno-zachodniej sąsiaduje z parkingiem dla samochodów osobowych i autokarów przy ul. Św. Jadwigi Śląskiej. W odległości około 200 m znajduje się Plac Piastowski z największą w Cieplicach koncentracją obiektów handlowo-usługowych, uzdrowskich oraz mieszkalnych.

Teren działki nr 41/6 płaski z pełnym uzbrojeniem w przyłącza mediów, ogrodzony (częściowo ogrodzenie nie przebiega po prawnych granicach działki). W obszarze działki znajdują się drogi utwardzone, kamienne murki, schody betonowe, ogrodzenie z metalowej siatki. Na działce występują zaawansowane wiekowo drzewa, które zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska UM Jelenia Góra są w dobrym stanie fitosanitarnym i posiadają dużą wartość przyrodniczą, wobec

czego powinny zostać w dalszej uprawie, a planowane zagospodarowanie działki powinno umożliwić swobodny wzrost drzew.

Grunt wolny od zabudowy obciążony jest przebiegiem licznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej ze studzienkami, energii elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej.

W związku z przebiegiem sieci ciepłowniczej będącej własnością ECO Jelenia Góra Sp. z o. o. z/s w Jeleniej Górze oraz urządzeń przesyłowych stanowiących własność Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” Sp. z o. o. z/s w Jeleniej Górze, nabywca nieruchomości ustanowi nieodpłatne i nieograniczone służebności przesyłu na rzecz ww. spółek tj:

**1)** na rzecz ECO Jelenia Góra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przesyłu dla:

- ✓ sieci ciepłowniczej w technologii rur preizolowanych 2xDn350x500 mm (MAGISTRALA CIEPLICE) o długości 84 m i powierzchni zajętej działki wynoszącej 106,25 m<sup>2</sup>,
- ✓ sieci ciepłowniczej 2xDn350x500 mm o długości 1 m,
- ✓ przyłącza ciepłowniczego 2xDn50 o długości 3,5 m zasilającego węzeł cieplny obsługujący budynek przy ul. Jagiellońskiej 4,
- ✓ wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej, która przebiega przez pomieszczenie węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku nr 4 przy ul. Jagiellońskiej, tj. sieć 2xDn350x500 o długości 12 m i powierzchni zajętej działki wynoszącej 17,4 m<sup>2</sup>,
- ✓ sieci ciepłowniczej 2xDN100x315 zaopatrującej w ciepło budynki wielorodzinne przy ul. Św. Jadwigi Śląskiej o długości ok. 25 m.

Służebność przesyłu polegać będzie na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją i rozbudową, poprzez swobodny dostęp do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci oraz komór zlokalizowanych na działce nr 41/6, z zastrzeżeniem, iż osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunt do przywrócenia terenu do stanu poprzedniego oraz do wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione przez właściciela oraz na znoszeniu istnienia na ww. nieruchomości obciążenia siecią ciepłowniczą i komór ciepłowniczych. Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

W granicach działki nr 41/6 zlokalizowane jest również nieczynne przyłącze ciepłownicze 2xDn65 (do zdemontowania w przypadku kolizji z planami przyszłego nabywcy).

**2)** na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze służebność przesyłu polegającą na:

- ✓ znoszeniu istnienia na działce nr 41/6 urządzeń przesyłowych w postaci rurociągów:
  - wodociągowego Ø90 na odcinku o długości 26 m
  - wodociągowego Ø40 na odcinku o długości 1 m

o łącznej powierzchni służebności ok. 2,5 m<sup>2</sup> obliczonej jako iloczyn szerokości rzutów poziomych tych przewodów i ich długości w obszarze działki;

- kanalizacji sanitarnej k<sub>s</sub>400 na odcinku o długości ok. 45 m o powierzchni służebności wynoszącej ok. 20 m<sup>2</sup>, obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz z 2 studniami i jego długości w obszarze działki;
- kanalizacji sanitarnej k<sub>s</sub>150 na dwóch odcinkach o łącznej długości ok. 17 m o powierzchni służebności wynoszącej ok. 5 m<sup>2</sup> obliczonej jako iloczyn szerokości rzutów poziomych tych przewodów wraz z 2 studniami i ich długości w obszarze działki;

**o łącznej powierzchni służebności przesyłu wynoszącej ok. 27,5 m<sup>2</sup>.**

- ✓ prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji (w tym włączania nowych odbiorców) oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem,
- ✓ ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie:
  - wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowych rurociągach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
  - dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia rurociągów oraz w ich

- bezpośrednim sąsiedztwie,
- prowadzenia prac zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w miejscu posadowienia rurociągów i w sposób mogący wpływać na ich prawidłowe funkcjonowanie, a także do zakrywania widocznej armatury i elementów urządzenia wodociągowego i kanalizacyjnego oraz składowania rzeczy,
  - przeprowadzania działań mogących negatywnie wpływać na stan techniczny i sposób działania rurociągów bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

### **Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Nieruchomość przy ul. Jagiellońskiej 4,4B położona jest w granicach:

1) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze” (zatwierdzonego uchwałą nr 270/XXX/VII/09 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 07.10.2008 r.) na terenie oznaczonym symbolem **MW,U 19**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług. Przeznaczenie uzupełniające - ogólnodostępne parkingi;

2) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze” (zatwierdzonego uchwałą nr 217.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27.03.2012 r.) na terenie oznaczonym symbolem **MW,U 2**, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

Nieruchomość położona w strefie ochrony krajobrazu kulturowego oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Ponadto wszystkie tereny MW,U położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych, a teren MW,U dodatkowo położony jest w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej.

**Nieruchomość nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków. Zgodnie z informacją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nieruchomość stanowi część zachowanej historycznej zabudowy Cieplic, a budynki znajdujące się na działce nr 41/6 stanowią historyczny zespół budynków dawnego domu gościnnego i browaru „Weisser Adler”.**

### **UWAGI !**

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu.

**Nieruchomość udostępniona zostanie do oglądania po uprzednim ustaleniu terminu z pracownikiem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze pod nr tel. 75 64 95 858 lub 601 543 301**

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 14 marca 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 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 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 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. 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.

*Miasto na prawach powiatu 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 i okazania znaków granicznych działki, w granicach której nieruchomość jest położona.** 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.

Szczegółowe informacje na temat istniejącego na działce drzewostanu oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Jelenia Góra.

Po nabyciu nieruchomości nabywca zobowiązany jest do złożenia w Departamencie Finansów Urzędu Miasta Jelenia Góra deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [bip.jeleniagora.pl](http://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.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w siedzibie w/w Wydziału w pokoju nr 108 lub telefonicznie pod nr **75 75 49 893, 75 75 46 304**.

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).

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.

W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym obwieszczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie ustalenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, która to nieruchomość 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.).

Jelenia Góra, dnia 9 stycznia 2025 r.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Luźniak**