

O G Ł O S Z E N I E Nr 17/S/2025

Wójt Gminy Janowice Wielkie o g ł a s z a
II Rokowania

po III Przetargu Ustnym Nieograniczonym
na sprzedaż nieruchomości

Lokal mieszkalny nr 5 położony w budynku nr 10
przy ul. Rudawskiej w Janowicach Wielkich

wraz z udziałem w nieruchomości

dz. nr 576 o pow. 900 m², obręb: Janowice Wielkie,
stanowiącego własność Gminy Janowice Wielkie

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 5	-	38,95 m ²
Powierzchnia pomieszczeń przynależnych lokalu	-	11,41 m ²
Udział we współwłasności budynku i działce gruntu	-	27,96 %

Cena wywoławcza: 22 440,00 zł

-wadium: 2244 zł

Rokowania odbędą się dnia **22.08.2025** roku o godzinie 12⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Janowice Wielkie, ul. Kolejowa 2, pok. nr 15.

Nieruchomość stanowi mienie komunalne będące własnością sprzedawcy. Jest pozbawiona zobowiązań oraz nie jest obciążona prawem osób trzecich. Dla powyższej nieruchomości gruntowej oraz budynku Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00085338/5.

Lokal znajduje się na II piętrze budynku mieszkalnego. Obecnie lokal nie jest użytkowany. Podłogi z płyt pilśniowych twardych i wykładziny PCV, tynki wewnętrzne cem.-wap. kat.III, okna drewniane pojedyncze, drzwi wejściowe z wygłuszeniem a wewnętrzne drewniane płycinowe; lokal słabo utrzymany, wyposażony w instalację wod.-kan. (bez „białego montażu”) i ogrzewanie piecowe; lokal o złym układzie (pomieszczenia przechodnie) do gruntownego remontu i modernizacji; zużycie techniczne lokalu większe jak całego budynku. Budynek znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie ze zmianą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie działka nr 576 obręb Janowice Wielkie znajduje się w strefie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych. Działka nie jest objęta aktualnie planem zagospodarowania przestrzennego.

Zasady dot. rokowań:

1. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest:

- a) wpłacenie zaliczki na rachunek Urzędu Gminy Janowice Wielkie ul. Kolejowa 2, prowadzony przez BGŻ BNP Paribas, nr 54 2030 0045 1110 0000 0080 3360 najpóźniej do dnia **18 sierpnia 2025** roku. (za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy);
- b) przedłożenie komisji przetargowej dowodu uiszczenia zaliczki (przed otwarciem rokowań) –
 - w przypadku osób fizycznych przedłożenie dowodu tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego;
 - w przypadku wspólników spółki cywilnej – przedłożenie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odpisu umowy spółki, dowodów tożsamości, w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego;
 - w przypadku osób prawnych – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru, w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego, dowodów tożsamości;

- w przypadku małżonków nie posiadających intercyzy majątkowej – konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu i odpłatne nabycie nieruchomości;
 - w przypadku cudzoziemców – jak w przypadku osób fizycznych wraz ze stosownym zezwoleniem Ministra Spraw Wewnętrznych;
- c) w każdym z powyższych przypadków niezbędne jest pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach z danymi uczestnika rokowań, wg powyższego wykazu dokumentów, wraz z numerem tel. kontaktowego, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania dot. sprzedaży nieruchomości – 22.08.2025 r. – Ogłoszenie nr 17/S/2025” na adres Urząd Gminy Janowice Wielkie, ul. Kolejowa 2; 58-520 Janowice Wielkie lub bezpośrednio w sekretariacie UG do dnia 18.06.2025r., godz. 15.00. Zgłoszenie winno być opatrzone klauzulą o treści: „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w zgłoszeniu uczestnictwa w rokowaniach dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu sprzedaży nieruchomości będących w posiadaniu Gminy Janowice Wielkie zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781.)”, ponadto zgłoszenie zawierać winno pisemne oświadczenie, że nabywcy znane jest przeznaczenie zbywanej nieruchomości i z nią sąsiadujących w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie oraz stan faktyczny i prawny zbywanej nieruchomości.
2. Uczestnikom, którzy nie wygrali rokowań zaliczki zwraca się niezwłocznie po rokowaniach bez odrębnego wniosku z ich strony, na rachunek bankowy z którego dokonano wpłaty, chyba że wpłacający wnioskuję inaczej.
 3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy przez organizatora przetargu, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
 4. Zastrzega się prawo odwołania rokowań w przypadku uzasadnionej przyczyny podając ją do publicznej wiadomości.

Koszty:

1. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 56 100,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych).
2. Do ceny sprzedaży nie zostanie doliczony podatek VAT.
3. Koszty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca, tj. pokrywa dodatkowo koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, oraz opłaty notarialne dot. zawarcia stosownej umowy.
4. Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Zaliczka ulega przypadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej.

Informacje uzupełniające:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać w dni robocze w godz. 10.00–14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym. Sprawę prowadzi mł. referent ds. gospodarki mieniem gminy, pok. nr 6, tel. 75 75 15 285, wew. 116.
2. Gmina nie określa terminu zagospodarowania nieruchomości.
3. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w terminie jednego miesiąca od daty zamknięcia rokowań.
4. Protokół z przeprowadzonych rokowań oraz dowód wpłaty stosownej należności na rzecz Gminy Janowice Wielkie stanowi podstawę zawarcia umowy.
5. Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 1313, 2291, z 2024 r. poz. 1572, 1635, 1757.).
6. Dotychczasowe terminy przetargów:
 - I Przetarg – 25.04.2024 r.
 - II Przetarg – 31.07.2024 r.

- III Przetarg- 25.10.2024r.
7. Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Janowicach Wielkich oraz publikacji we właściwym BIP.
 8. Formularz ZGŁOSZENIA UDZIAŁU W ROKOWANIACH dostępny jest na stronie BIP Gminy Janowice Wielkie w zakładce *Przetargi*, oraz w sekretariacie i pok. nr 6 w Urzędzie Gminy Janowice Wielkie.

WÓJT GMINY JANOWICE WIELKIE
/-/ Krzysztof Zawadzki

W Ó J T G M I N Y
JANOWICE WIELKIE

Krzysztof Zawadzki

Janowice Wielkie, dnia 10 lipca 2025 r

