

Załącznik do Obwieszczenia nr 573.2018.VII  
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry  
z dnia 8 stycznia 2018 roku.

W Y K A Z

nieruchomości gruntowej położonej w Jeleniej Górze przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
<b><u>UL. MACIEJA RATAJA 24</u></b>	Działki nr: 24, 25, 26, 27/13 obręb Cieplice IV, AM-2 i działka nr 104/11 obręb Cieplice IV, AM-3 o łącznej powierzchni 3.1848 ha.  Księga wieczysta: JG1J/00080593/5	Na działkach nr: 24 i 25 zlokalizowanych jest trzynaście budynków niemieszkalnych, tj.: - jedenaście letniskowych domków drewnianych na betonowej podmurówce w zabudowie wolnostojącej, - drewniany budynek stróżówki, - jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny, w którym wyodrębnione były: pomieszczenie dawnej pralni, sanitariaty oraz stołówka; do budynku dobudowana jest zadaszona, częściowo obudowana wiata pełniąca wcześniej funkcję kuchni letniej.	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze” zatwierdzonego uchwałą nr 270/XXX/VII/09 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. na terenach: <ul style="list-style-type: none"> <li>Uz 8 przeznaczony pod usługi z zakresu ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz turystyki i hotelarstwa, z zielenią towarzyszącą,</li> <li>ZL 1 przeznaczony pod lasy ochronne, na którym jako przeznaczenie uzupełniające ustalono zagospodarowanie związane z wypoczynkiem i rekreacją; tereny ZL podlegają ochronie na mocy ustawy o lasach,</li> <li>Zz 1 tereny zieleni nieurządzonej na obszarach narażonych na ryzyko powodzi, na których ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,</li> <li>KD/p.12 ciąg pieszo-jezdny z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi; tereny KD/p są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.</li> </ul> <p>Ponadto nieruchomość położona jest na terenie w części objętym strefą ochrony krajobrazu kulturowego oraz w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych, a także w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej. W dniu 13 grudnia 2016 r. Rada Miejska Jeleniej Góry podjęła Uchwałę nr 258.XXXV.2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze. <u>Nieruchomość przy ul. Macieja Rataja 24 znajduje</u></p>	5 lat od daty nabycia nieruchomości, tj. zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.	<b>1.300.000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych).</b>

			<u>w granicach obszaru objętego tym planem w zakresie zmiany przeznaczenia <b>pod zabudowę mieszkaniową i/lub usługową.</b></u>		
--	--	--	---	--	--

Nieruchomość położona jest w Cieplicach, w uzdrowskiej części Jeleniej Góry, pomiędzy korytem rzeki Kamienna a budynkiem Szpitalu Specjalistycznego MSWiA, naprzeciw zabudowa mieszkalna wielorodzinna, w bliskim sąsiedztwie Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego. Nieruchomość dobrze skomunikowana: wjazd na nieruchomość bezpośrednio z drogi publicznej ulicy Rataja, która z kolei łączy się z ulicą Sobieszowską.

Teren nieruchomości płaski. Jedynie wzdłuż północno-zachodniej granicy działek nr 24 i 25 od strony rzeki skarpa. Na działce nr 25 występuje enklawa leśna oraz pojedyncze drzewa iglaste i liściaste. Działki nr 104/11 i 27/13 porośnięte samosiejkami drzew i krzewów.

W granicach działki nr 25 znajduje się niewielki basen i brodzik, które zostały zasypane. W granicach działki nr 26 zlokalizowany jest podziemny zbiornik o nieustalonej głębokości. Teren działek nr: 24, 25, 26 i 104/11 ogrodzony metalowym ogrodzeniem na podmurówce (część metalowych przęseł uszkodzonych). Działka nr 27/13 nie ogrodzona. Na gruncie zlokalizowane są lampy oświetleniowe oraz przyłącza energetyczne.

W związku z tym, iż pas terenu przedmiotowej nieruchomości zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice położony jest w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego nabywca ustanowi bezpłatną i nieograniczoną czasowo służebność, polegającą na prawie swobodnego dostępu do działek nr 24 i nr 25 w pasie gruntu graniczącego z rzeką Kamienna, celem realizacji przez Miasto ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. budowy ciągu pieszo-rowerowego na terenie działki nr 24 i nr 25, zgodnie z zakresem oznaczonym w wyżej powołanym planie zagospodarowania przestrzennego. Linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KD/p.12 mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00 m, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ciągów na poziomie 3,00 m. Tereny KD/p są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji: wolnostojących nośników reklamowych i obiektów kubaturowych.

**Obciążenia:** przez nieruchomość przebiegają sieci: wodna oraz energii elektrycznej, które stanowią przyłącza do istniejących na gruncie urządzeń i zabudowań. Ponadto działki nr: 24, 25, 26, obciążone są przebiegiem sieci gazowej gA210 i g125.

Przez działki: nr 26 i nr 27/13 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej ks500 o pow. strefy 59,75 m<sup>2</sup>, tj. w pasie o długości 119,50 m i o szerokości 0,50 m.

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00080593/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowej nieruchomości wpisane są niżej wymienione ograniczone prawa rzeczowe:

- służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 102/4, na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki nr 102/3 o pow. 28 m<sup>2</sup> zabudowanej garażem i na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki nr 102/1. Działka nr 102/6 powstała z podziału działki nr 102/4. W dniu 19.02.2014 r. właściciel nieruchomości stanowiącej działkę nr 102/3 złożył oświadczenie, iż uprawnienie do korzystania ze służebności przechodu i przejazdu nie było nigdy wykonywane na działce nr 104/11 (akt notarialny z dnia 19.02.2014 r. Rep A nr 883/2014).
- prawo do odpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu ustanowione na działkach gruntu nr nr 1, 55/7, 55/8, **26, 27/13**, 826/1, 826/2, 49/3, 48/1, 209/1, 229/3, 229/7, 229/8, 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 230/9, 230/10, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 322/8, 321, 768/1 i 768/3 - na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji "WODNIK" spółki z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, Regon 230179280 i każdorazowego właściciela rurociągów kanalizacji sanitarnej i rurociągów kanalizacji wodociągowej, polegające na:
  - znoszeniu istnienia na częściach ww. nieruchomości, w granicach tzw. powierzchni strefy służebności przesyłu, urządzeń przesyłowych w postaci rurociągu kanalizacji sanitarnej i/lub wodociągowej; strefa powierzchni służebności przesyłu to obszar będący iloczynem długości i szerokości danego rurociągu, określony i ustalony w operacie szacunkowym określającym wysokość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu
  - na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem, przy czym warunki wejścia na nieruchomość obciążoną służebnością przesyłu, właściciel sieci będzie każdorazowo uzgadniał z aktualnym właścicielem nieruchomości obciążonej

- ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowym rurociągu, dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia rurociągu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu rurociągu, przeprowadzania działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny i sposób działania urządzenia przesyłowego, bądź prowadzących do jego uszkodzenia w granicach strefy służebności przesyłu, które stanowią części działek gruntu: a) nr 1 - dla sieci ks400 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 29,80 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 74,50 m i szerokości 0,40 m b) nr nr 55/7 i 55/8 - dla sieci ks800 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 38,40 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 48,00 m i szerokości 0,80 m c) **nr 26 i 27/13 - dla sieci ks500 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 59,75 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 119,50 m i szerokości 0,50 m** d) nr nr 826/1 i 826/2 - dla sieci wodnej fi 300 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 17,40 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 58,00 m i szerokości 0,30 m, dla sieci wodnej fi 160 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 9,28 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 58,00 m i szerokości 0,16 m oraz dla sieci ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 11,20 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 56,00 m i szerokości 0,20 m e) nr 49/3 - dla sieci ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 10,00 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 50,00 m i szerokości 0,20 m f) nr 48/1 - dla sieci ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 3,00 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 15,00 m i szerokości 0,20 m g) nr 209/1 - dla sieci ks160 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 9,28 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 58,00 m i szerokości 0,16 m h) nr nr 229/3, 229/7, 229/8, 230/6, 230/8, 230/9 i 230/10 - dla sieci wodnej fi 300 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 55,20 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 184,00 m i szerokości 0,30 m i) nr nr 230/5, 230/6, 230/12, 230/13, 230/14 i 230/15 - dla ks250 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 67,25 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 269,00 m i szerokości 0,25 m j) nr 230/7 - dla ks160 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 2,88 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 18,00 m i szerokości 0,16 m k) nr nr 230/6, 230/7, 229/3, 229/7, 229/8, 230/1, 230/2, 230/3 i 230/4 - dla ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 48,00 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 240,00 m i szerokości 0,20 m l) nr 321 - dla sieci wodnej fi 200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 5,40 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 27,00 m i szerokości 0,20 m, oraz dla sieci wodnej fi 250 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 6,88 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 27,50 m i szerokości 0,25 m m) nr 322/8 - dla sieci wodnej fi 63 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 2,52 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 40,00 m i szerokości 0,063 m, oraz dla ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 8,00 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 40,00 m i szerokości 0,20 m n) nr nr 768/1 i 768/3 - dla sieci wodociągowej fi 200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 14,90 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 74,50 m i szerokości 0,20 m, oraz dla sieci wodociągowej fi 250 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 17,38 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 69,50 m i szerokości 0,25 m zakres korzystania ze służebności określają mapy stanowiące załączniki do Zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 05.09.2013 roku, Nr 0050.1472.2013.VI i dołączone do aktu notarialnego.

Z up. Prezydenta Miasta  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Luźniak**  
Zastępca Prezydenta Miasta