

WYKAZ  
 NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE, PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY  
 W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

<i>Położenie nieruchomości</i>	<i>Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</i>	<i>Termin zagospodarowania</i>	<i>Cena nieruchomości netto</i>
Rejon ulic: <b>WOLNOŚCI - NADBRZEŻNA</b>	Działki nr 826/2, 827, 828/2 i 834/2 o łącznej powierzchni 2.2848 ha, obręb Jelenia Góra 3, AM-11, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00093354/2	Nieruchomość niezabudowana	Nieruchomość położona w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze” – zatwierdzonego Uchwałą nr 327.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 roku – w obszarze oznaczonym symbolem UC.1, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustala się: tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.	<b>5 lat.</b>	<b>1.650.000,00 zł</b> (słownie: jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych)

1. Nieruchomość niezabudowana zlokalizowana w południowo-zachodniej części miasta, w strefie pośredniej. Graniczy od strony wschodniej z ulicą Wolności – jedną z głównych, a jednocześnie najdłuższych ulicy miasta - asfaltową, dwukierunkową z dwoma pasami ruchu w obu kierunkach, o dużym natężeniu ruchu pojazdów samochodowych. Dostęp z ulicy Wolności jest niemożliwy prawnie. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Mostów nieruchomość winna posiadać dojazd od strony projektowanej drogi łączącej ulicę Wolności z ulicą Nadbrzeżną (działka nr 835). Ponadto istnieje możliwość dojazdu od strony ulicy Nadbrzeżnej.
2. Od strony północno-wschodniej nieruchomość graniczy z terenem przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tresy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 - „Trasy Średnicowej”, w tym bezkolizyjny węzeł drogowy typu WB.
3. Nieruchomość położona w obszarze słabo zurbanizowanym, bez większej koncentracji funkcji miejskich, bez zabudowy mieszkaniowej (najbliższa zabudowa mieszkalna w odległości około 500 m), z pojedynczą zabudową o funkcjach niemieszkalnych.

4. Działki obejmują powierzchnię gruntu w kształcie nieregularnego wielokąta, rozciągniętego przestrzennie w kierunku wschód-zachód, krótszymi bokami przylegającego do ulicy Wolności i ulicy Nadbrzeżnej. Konfiguracja terenu w przeważającej części płaska, z miejscowymi wniesieniami i obniżeniami. Nieruchomość podmokła, porośnięta wysokimi chwastami, samosiejkami drzew i krzewów, w części zachodniej zanieczyszczona odpadami.
5. Nieruchomość niemal w całej swej powierzchni znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co wynika z map ryzyka powodziowego (Q=1%, raz na 100 lat) – konsekwencja przepływającej w bliskim sąsiedztwie rzeki Kamienna.
6. Podstawowa infrastruktura techniczna znajduje się w pasach drogowych przyległych ulic.
7. Nieruchomość obciążona przebiegiem napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia z dwoma słupami energetycznymi, siecią ciepłowniczą i wodociągową oraz rowem.
8. Aktem notarialnym Rep. A nr 2581/2013 w dniu 25 września 2013 roku ustanowiona została na prawie własności działki nr 828/2 i 834/2 na rzecz ECO Jelenia Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu polegająca na: a) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem i modernizacją, poprzez swobodny dostęp do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci, zlokalizowanego na obciążonych tą służebnością działkach gruntu, z zastrzeżeniem, iż osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej nieruchomości zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunty do przywrócenia ich do stanu poprzedniego oraz do wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione przez właściciela, b) znoszeniu na ww. nieruchomości obciążenia sieciami ciepłowniczymi DN350/500 i DN100/200.
9. Na działce nr 826/2 ustanowiona została na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” Sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze odpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu, polegająca na: a) znoszeniu istnienia na nieruchomości, w granicach tzw. powierzchni strefy służebności przesyłu, urządzeń przesyłowych w postaci sieci wodnej DN300 i DN160, b) 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 przejściem, przy czym warunki wejścia na nieruchomość właściciel sieci będzie każdorazowo uzgadniał z właścicielem nieruchomości obciążonej, c) ograniczeniu uprawnień właściciela poprzez zakaz wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń, dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadwienia rurociągu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu rurociągów, przeprowadzenia działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny i sposób działania urządzeń przesyłowych.
10. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

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