

Załącznik do Obwieszczenia nr 600.2018.VII
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry
z dnia 9 marca 2018 roku.

W Y K A Z
nieruchomość położona w Jeleniej Górze przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
<u>UL. CERVI 5</u>	Działka nr 27/2 o powierzchni 0.3253 ha, obręb Cieplice V, AM-3. Księga wieczysta: JG1J/00007023/4	W granicach działki nr 27/2 zlokalizowane są: <ul style="list-style-type: none">wolnostojący, podpiwniczony budynek oświaty o dwóch kondygnacjach nadziemnych z użytkowym poddaszem,jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny pełniący niegdyś funkcję pracowni artystycznej.	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MN,MW,U 9 dla którego jako przeznaczenie podstawowe równorzędne ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług. Przeznaczeniem uzupełniającym są ogólnodostępne parkingi. Nieruchomość położona na obszarze objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i „OW obserwacji archeologicznej, a także położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej. Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu pas nieruchomości od strony drogi publicznej ulicy Cervi oznaczony jest jako przestrzeń publiczna.	nie ustala się	950.000,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Opis: Nieruchomość położona jest w centrum Cieplic uzdrowiskowej części Jeleniej Góry. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Hotel Cieplice oraz tereny zielone Parku Zdrojowego. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna, pensjonatowa i hotelowa. W dalszym sąsiedztwie znajduje się siedziba ośrodka zamiejscowego Politechniki Wrocławskiej (Pałac Schaffgotschów) oraz obiekty uzdrowiskowe a także Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA. Działka o nieregularnym kształcie, budynek zlokalizowany jest w jej środkowej części. Teren zagospodarowany, zadbane, uporządkowany, ogrodzony. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci gazowej, wodnej, energetycznej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Część z wyżej wymienionej sieci stanowi przyłącza do istniejącego budynku. Przy budynku znajduje się szambo. W północno-wschodnim narożniku działki znajduje się słup od którego przez teren nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna.

Przez teren działki nr 27/2 przebiega sieć ciepłownicza będąca własnością Energetyki Ciepłej Opolszczyzny S.A. w Opolu. W związku z powyższym nabywca nieruchomości ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przesyłu na rzecz ECO Jelenia Góra sp. z o.o. w następującym zakresie:

1. pas szerokości 0,43 mb dla ciepłociągu oznaczonego na mapie 2x76, 1/140 – powierzchnia pasa 13,33 m²,
2. pas szerokości 0,40 mb dla ciepłociągu oznaczonego na mapie 2x60, 3/125 – powierzchnia pasa 12,40 m²,
3. pas szerokości 0,37 mb dla ciepłociągu oznaczonego na mapie 2x48, 3/110 – powierzchnia pasa 9,62 m²,
4. pas szerokości 0,37 mb dla ciepłociągu oznaczonego na mapie 2x48, 3/110 – powierzchnia pasa 6,29m².

Służebność przesyłu polegać będzie na 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 zlokalizowanej na działce gruntu nr 27/2 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. Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Ponadto na działce nr 27/2 zlokalizowany jest fragment przewodu kanalizacji sanitarnej ks200, za pośrednictwem którego, odbierane są ścieki z sąsiedniej nieruchomości przy ul. Cervi 11. W związku z powyższym nabywca ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jeleniej Górze polegającą na:

- znoszeniu istnienia na działce nr 27/2 urządzenia przesyłowego w postaci przewodu kanalizacji sanitarnej ks200 na odcinku 25,00 metrów o powierzchni służebności wynoszącej 5,00 m² oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejącego urządzenia przesyłowego wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem.
- 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 wpływać na stan techniczny i sposób działania urządzenia przesyłowego bądź prowadzących do jego uszkodzenia.

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

Nieruchomość przy ul. Cervi 5 położona w granicach działki nr 27/2 oddana jest w trwały zarząd na rzecz Zespołu Szkół Rzemiosł Artystycznych w Jeleniej Górze na czas nieoznaczony. Z chwilą wyłonienia nabywcy nieruchomości wydana zostanie przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry decyzja o wygaszeniu trwałego zarządu. Wygaśnięcie trwałego zarządu równoznaczne będzie z wypowiedzeniem umowy dzierżawy zawartej ze Szkołą, przedmiotem której jest dzierżawa części działki nr 27/2.

Budynek przy ul. Cervi 5 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków oraz chroniony poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie prace przy obiekcie podlegające zgłoszeniu wymagają pisemnej opinii konserwatorskiej, natomiast prace wymagające pozwolenia na budowę wymagają uzgodnienia postanowieniem na wniosek z Wydziałem Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Jelenia Góra w trybie art. 39 pkt. 3 i 4 ustawy prawo budowlane. Budynek zbudowany około 1910 r. jako szkoła katolicka, po II Wojnie Światowej służył jako internat Zespołu Szkół Rzemiosł Artystycznych. Ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane, oryginalne elementy budynku: bryła i rzut z ryzalitem wejściowym i bocznym ryzalitem klatki schodowej, forma czterospadaowego ceramicznego dachu z facjatkami naczółkami, kompozycja i wystrój elewacji z klinkierową ceglą licującą i ceramicznymi parapetami oraz ceramicznym koronującym gzymsiem konsolkowym, kamienny cokół, forma profilowanych otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa. Ochronie podlega również ceramiczny mur na granicy działki.

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