

Załącznik do Obwieszczenia nr 607.2018.VII
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry
z dnia 26 marca 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
Rejon ulic Wolności 251 i Łabska	Działki nr: 7/3, 14/2 i 14/3 o łącznej powierzchni 0.4984 ha, obręb Cieplice VII, AM-5. Księga wieczysta: JG1J/00030386/6	Działka nr 7/3 zabudowana jest czterokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym w zabudowie półzwartej, pełniącym wcześniej funkcję warsztatów szkolnych. Do budynku dobudowane są trzy obiekty niemieszkalne: dwa z nich posiadają jedną kondygnację nadziemną, jeden zaś dwie kondygnacje nadziemne. Ponadto w granicach działki nr 7/3 zlokalizowane są dwa jednokondygnacyjne obiekty niemieszkalne. Z kolei w granicach działki nr 14/3 posadowiony jest jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny.	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Karola Marcinkowskiego i Wolności w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 412.XLIV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem U1, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy usługowej i rzemiosła. Przeznaczeniem uzupełniającym są usługi publiczne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; usługi z zakresu obsługi komunikacji – naprawa pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych oraz salony sprzedaży. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustalone są odrębne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ponadto nieruchomość położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych ustanowionych w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 4.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złóż położonych w miejscowości Cieplice. Tereny U1 położone są w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów	5 lat od daty nabycia nieruchomości, tj. zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.	590.000,00 zł* (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

		branżowych.		
--	--	-------------	--	--

**Sprzedaż prawa własności działek nr: 7/3 i 14/3 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.*

Sprzedaż prawa własności działki nr 14/2 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23% na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 i w związku z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

Nieruchomość położona w Cieplicach, przy skrzyżowaniu ulic Wolności i Marcinkowskiego. Ulica Wolności stanowi jeden z głównych ciągów komunikacyjnych miasta, łączących centrum Jeleniej Góry z Cieplicami i Sobieszowem. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa usługowa i mieszkalna, dalej zlokalizowany jest cmentarz komunalny. W odległości około 500 m od skrzyżowania znajduje się Plac Piastowski z największą w Cieplicach koncentracją obiektów handlowo-usługowych i uzdrowiskowych, natomiast w odległości 1 km – tereny zielone Parku Zdrojowego oraz Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA.

Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Jeleniej Górze pozytywnie zaopiniował możliwość obsługi komunikacyjnej nieruchomości przy ul. Wolności 251 poprzez działkę nr 7/3 pod warunkiem zachowania komunikacji – wjazdy i wyjazdu w obręb skrzyżowania ulicy Wolności i Marcinkowskiego na zasadzie prawoskrętu.

Również przez teren nieruchomości odbywa się obsługa komunikacyjna nieruchomości sąsiedniej położonej przy ul. Wolności 253, zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi. W związku z powyższym nabywca nieruchomości ustanowi bezterminową i nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 7/3 (bez możliwości postoju), w pasie o szerokości pięciu metrów w zakresie zaznaczonym na mapie, na rzecz właścicieli działki nr 16 położonej przy ul. Wolności 253.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci kanalizacji sanitarnej, napowietrznej linii telekomunikacyjnej oraz napowietrznej linii niskiego napięcia ze słupami. Na nieruchomości zlokalizowana jest skrzynka energetyczna, a przy budynku nieczynne szambo. Działki porośnięte drzewami.

Od strony wschodniej działka nr 7/3 graniczy z rowem przebiegającym w granicach działki nr 9, odprowadzającym duże ilości wody z terenów przylegających do ulicy Malinnik.

W budynku przy ul. Wolności 251 znajduje się rozdzielnia elektryczna wraz z licznikiem energii elektrycznej, który dokonuje pomiaru ilości przepływającej energii do zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 7/4 budynku, oddanego przez Miasto do dzierżawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej. Dzierżawca został poinformowany o braku możliwości utrzymywania tego podłączenia i konieczności zrealizowania samodzielnego przyłączenia dzierżawionego obiektu do sieci elektroenergetycznej.

Część działki nr 14/3:

- o powierzchni 52,54 m² objęta jest umową dzierżawy gruntu pod garażem (który stanowi nakłady dzierżawcy) i gruntu niezbędnego do obsługi garażu, zawartą do dnia 31.07.2020 roku
- o powierzchni 77,10 m² objęta jest umową dzierżawy z przeznaczeniem na cele rekreacyjne i przydomowe, bez prawa inwestowania na przedmiocie dzierżawy, zawartą do dnia 31.08.2020 roku.

Ponadto umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony od dnia 01.01.2017 r. do dnia 30.11.2019 r. objęte są: ściana frontowa i ściana boczna budynku przy ul. Wolności 251. Nabywca przejmie prawa i obowiązki wynikające z wyżej wymienionych umów dzierżaw.

**z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Jerzy Łuźniak
Zastępca Prezydenta Miasta**