

Załącznik do Obwieszczenia nr 707.2018.VII  
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry  
z dnia 11 października 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. LUDOWA 16</u></b>	Działka nr 40/6 o powierzchni 0.1229 ha, obręb Cieplice VI, AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00096388/0 oraz udział wynoszący 1/3 części w działce nr 40/8 o powierzchni 0.0334 ha, obręb Cieplice VI, AM-2, księga wieczysta nr JG1J/00096389/7	Nieruchomość zabudowana jest wolnostojącym innym budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 208 m <sup>2</sup> , bez podpiwniczenia o dwóch kondygnacjach nadziemnych i dobudowanymi do tego budynku dwoma jednokondygnacyjnymi obiektami niemieszkalnymi i jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym.	Nieruchomość przy ul. Ludowej 16 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 176.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 r. i położona na terenie oznaczonym symbolem 20.MN, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Przeznaczenie uzupełniające: a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m, d) garaże, budynki gospodarcze lub/i garażowo-gospodarcze wolnostojące lub/i wbudowane, o maksymalnej powierzchni budynku wolnostojącego - 50 m <sup>2</sup> , e) drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 3,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.MN znajdującego się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych. Nieruchomość stanowiąca działkę nr 40/6 położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q2). Z kolei działka nr 40/8 położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1).	5 lat licząc od daty nabycia nieruchomości.	<b>55.000,00 zł,</b> <b>w tym:</b> • cena nieruchomości zabudowanej: 52.000,00 zł • cena udziału wynoszącego 1/3 części w działce nr 40/8: 3.000,00 zł

Nieruchomość położona w obrębie Cieplice. Dojazd do nieruchomości prowadzi jedną z głównych dróg miasta – ulicą Wolności a następnie ulicą Ceglana. W bezpośrednim sąsiedztwie Hurtownia Materiałów Budowlanych „REMBUD”, zabudowa mieszkalna oraz budynki usługowe. Otoczenie nieruchomości od strony północno-zachodniej stanowią tereny zielone (łąki i pastwiska). W niedalekiej odległości przebiegają tory kolejowe.

Południowa granica nieruchomości położonej przy ul. Ludowej 16 oraz wschodnia granica działki nr 40/8, przebiegają wzdłuż ciek wodnego zlokalizowanego w granicach gruntów oznaczonych geodezyjnie jako działki nr: 40/5 i 42/1, będących własnością Skarbu Państwa i oddanych w trwały zarząd Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Stąd też, przyszły właściciel nieruchomości przy ul. Ludowej 16 a współwłaściciel działki nr 40/8, winien przestrzegać wymogów zawartych w przepisach art. 232 i 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.), dotyczących m. in. zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także obowiązku umożliwienia dostępu do wody.

W przypadku lokalizowania w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów wymagane jest uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodnoprawnego (art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne).

W granicach działki nr 40/8 rosną drzewa utrudniające swobodną komunikację do sąsiednich nieruchomości. Zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614), usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Prezydenta Miasta na wniosek posiadacza nieruchomości.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci: wodnej, kanalizacji sanitarnej z kanałami i energetycznej niskiego napięcia, stanowiącymi w części przyłącza do istniejącej na gruncie zabudowy. Fragment przewodu wodociągowego wA20 stanowi również przyłącze do budynku nr 16A przy ul. Ludowej.

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