

ZAŁĄCZNIK DO OBWIESZCZENIA NR 10.2018.VIII  
 PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
 z dnia 13 grudnia 2018 roku

WYKAZ  
 NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE,  
 PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY BĄDŹ ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE,  
 W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

<b>Położenie nieruchomości</b>	Ulica <b>JULIANA FAŁATA</b>
<b>Oznaczenie geodezyjne/księga wieczysta</b>	Działki nr 53/1 i 54 o łącznej powierzchni 1.1365 ha obręb Sobieszów II, AM-5, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr: JG1J/00065336/5
<b>Opis nieruchomości</b>	Nieruchomość niezabudowana
<b>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b>	Nieruchomość położona w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze” – zatwierdzonego Uchwałą nr 225.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2016 roku – w obszarze oznaczonym symbolem 1U, określonym jako teren zabudowy usługowej; za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, stacje paliw, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową.
<b>Cena nieruchomości</b>	<b>470.000,00 zł</b> (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych)
<b>Forma zbycia w pierwszym przetargu:</b>	<i>Sprzedaż prawa własności</i> Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.
<b>W przypadku, gdy pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość przeznaczona jest do oddania w użytkowanie wieczyste:</b>	<i>Oddanie w użytkowanie wieczyste</i> <b>Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości:</b> realizacja usług zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przez co rozumie się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, w terminie pięciu (5) lat od daty podpisania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w formie aktu notarialnego Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat. Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości uzyskanej w drodze przetargu,</li> <li>- wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3% ceny nieruchomości uzyskanej w drodze przetargu,</li> <li>- opłaty roczne wnoszą się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez dodatkowego wezwania; opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego,</li> <li>- wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego</li> </ul>

	<p>nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie; zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji,</p> <p>- zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług do pierwszej opłaty za grunt oddawany w użytkowanie wieczyste oraz do kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zostanie doliczony 23% podatek VAT.</p>
--	---

Nieruchomość położona w obrębie Sobieszów, na zapleczu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zlokalizowanej wzdłuż ulicy Cieplickiej i Juliana Fałata. Teren nieruchomości o płaskiej powierzchni i regularnym kształcie, ograniczony od strony północno-zachodniej terenem salonu samochodowego ze stacją obsługi pojazdów, z pozostałych stron ograniczony ogródkami działkowymi, użytkami rolnymi oraz drogą polną.

Obsługa komunikacyjna niekorzystna – dojazd do nieruchomości z ulicy Cieplickiej poprzez działkę nr 55, stanowiącą w części drogę gruntową, a w części grunt porośnięty trawą.

Wzdłuż północno-zachodniej granicy urządzono drogę o nawierzchni wykonanej częściowo z betonowej kostki i częściowo utwardzoną kamiennym tłuczniem. Część powierzchni działki nr 53/1 wzdłuż drogi to plac utwardzony kamiennym tłuczniem. W pozostałej części teren niezagospodarowany porośnięty krzewami i samosiejkami drzew. Teren mocno podmokły (wysoki poziom wód gruntowych), w znacznej części powierzchni poziom terenu obniżony w stosunku do przyległych gruntów.

Północno-wschodnia część działek obciążona napowietrzną linią energetyczną średniego napięcia z jednym stalowym i jednym betonowym słupem oraz siecią wodociągową w150. Na części działki nr 53/1 i 54 przebiega rów melioracyjny, który odprowadza wody opadowe oraz roztopowe z terenów położonych powyżej. Likwidacja rowu nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód. W związku z tym należy przewidzieć odwodnienie tych gruntów poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniającej ewentualne przełożenie czy też zarurowanie istniejącego rowu. Zarurowanie lub przełożenie przedmiotowego rowu wymaga sporządzenia stosownej dokumentacji, tj. operatu wodnoprawnego i uzyskania pozwolenia, które można wykonać na etapie przyszłej inwestycji. Rów w granicach działki nr 51 na odcinku wzdłuż ulicy Fałata nie istnieje.

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00065336/5 wpisane jest na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” sp. z o.o. prawo odpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu polegającej na:

a) znoszeniu istnienia na działkach 53/1, 54, w granicach tzw. powierzchni strefy służebności przesyłu, urządzeń przesyłowych w postaci:- na działce nr 53/1 i 54 - rurociągu sieci wodociągowej fi 150 - w strefie służebności przesyłu o łącznej powierzchni 20,25 m<sup>2</sup> - obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu (0,15 m) i jego długości (135 m),

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 sprzętem, przy czym warunki techniczne wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną służebnością przesyłu właściciel sieci będzie każdorazowo uzgadniał z aktualnym właścicielem nieruchomości obciążonej,

c) ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie:

- wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na urządzeniach przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,

- dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia urządzeń przesyłowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz w oznaczonym pasie technicznym,

- prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,

- prowadzenia działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny i sposób działania urządzeń przesyłowych, bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Część działki nr 53/1 o powierzchni 0.0490 ha objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na cele komunikacyjne – droga niezbędna do obsługi stacji samochodów z salonem Skody.

Część działki nr 53/1 o powierzchni 0.1500 ha objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony, tj. do dnia 30 listopada 2019 roku, z przeznaczeniem na cele magazynowe i parkingowe.

Nabywca przejmuje prawa i obowiązki ww. umów dzierżawy.

**PREZYDENT MIASTA  
JELENIEJ GÓRY  
Jerzy Łuźniak**