

**O B W I E S Z C Z E N I E NR 86.2019.VIII**  
**PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 8 lipca 2019 roku**

**w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze.**

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.),

**obwieszcza się, co następuje:**

§ 1

Podaje się do publicznej wiadomości wykaz przeznaczonych do sprzedaży – w drodze przetargu nieograniczonego – nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze przy ulicach: Zjednoczenia Narodowego, Cieplickiej i Zamkowej, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Obwieszczenia.

§ 2

Obwieszczenie podlega ogłoszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Wydziale Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Jelenia Góra.

§ 3

Ustala się 6 tygodniowy termin, licząc od dnia wywieszenia wykazu, do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.).

§ 4

Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem 8 lipca 2019 roku.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
(-)  
Jerzy Łuźniak

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W JELENIEJ GÓRZE, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY  
 W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
1.	<b>UL. ZJEDNOCZENIA NARODOWEGO</b>	Działki nr: 66/2 i 66/5 o łącznej powierzchni 0,1216 ha, obręb Cieplice IV, AM 3.  KW JG1J/00060181/8	Nieruchomość położona w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze” uchwalonego Uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 roku – w obszarze oznaczonym symbolem MN,MW.9 dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustala się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; przeznaczeniem uzupełniającym są usługi wbudowane; dopuszcza się lokalizację garaży. W dniu 13 grudnia 2016 roku Rada Miejska Jeleniej Góry podjęła Uchwałę nr 258.XXXV.2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze. Nieruchomość gruntowa stanowiąca niezabudowane działki gruntu nr 66/2 i 66/5 znajduje się w granicach obszaru objętego tymi zmianami.	Nie ustala się.	<b>81 000,00 zł</b> (słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych)
2.	<b>UL. CIEPLICKA</b>	Działka nr 49/3 o powierzchni 0,5466 ha, obrzeb Sobieszów II, AM 4,  KW JG1J/00092870/8	Nieruchomość położona w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonego uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 roku – na obszarze oznaczonym symbolem MN,UT,MW/U.1.2, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług turystycznych; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej (łącznie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce) i infrastruktury technicznej.	Nie ustala się.	<b>280 000,00 zł</b> (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych)

3.	UL. ZAMKOWA	Działki nr: 113/7 i 113/11 o łącznej powierzchni 0,2926 ha, obręb Sobieszów I, AM 19, KW JG1J/00067283/2	Nieruchomość położona w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonego Uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 roku – w obszarze oznaczonym symbolem: MN,UT,MW/U.1.31, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług turystycznych; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej.	Nie ustala się.	<b>138 000,00 zł</b> (słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy złotych)
----	-------------	--	---	-----------------	--

*Sprzedż prawa własności nieruchomości położonych przy ul. Zjednoczenia Narodowego, Cieplickiej i Zamkowej 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.*

#### **Ad. 1.**

Nieruchomość gruntowa położona w Jeleniej Górze **przy ul. Zjednoczenia Narodowego stanowiąca niezabudowane działki gruntu numer 66/2 i 66/5** o łącznej powierzchni 0.1216 ha, obręb Cieplice IV, AM 3, zlokalizowana jest w obrębie Cieplic, pomiędzy pasem drogowym ulicy Zjednoczenia Narodowego a korytem rzeki Kamienna, w niedalekiej odległości od skrzyżowania z ulicą Sobieszowską, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Działka zlokalizowana w odległości około jednego kilometra od centrum Cieplic, tj. Placu Piastowskiego, w otoczeniu którego znajduje się szereg obiektów handlowych, usługowych, kulturalnych, komunikacji miejskiej, itp.

Teren nieruchomości płaski, w roku 2008 został podwyższony poprzez składowanie na nim mas ziemnych (tzw. urobku) pochodzących z koryta rzeki. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą asfaltową. Niewielka południowo-zachodnia część nieruchomości, granicząca z rzeką, położona jest na terenach oznaczonych symbolem KD/p, stanowiących tereny przestrzeni publicznej przeznaczone pod ciągi piesze i pieszo-rowerowe. W chwili obecnej budowa ciągu nie jest ujęta w planach inwestycyjnych Miasta, jednak pas gruntu pod lokalizację ścieżki winien być zachowany. Wobec powyższego nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności gruntowej, polegającej na prawie swobodnego przejścia do działek nr 66/2 i 66/5, w pasie gruntu graniczącego z rzeką Kamienna, celem realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. budowy ciągu pieszo-rowerowego na terenie działek nr 66/2 i 66/5 na rzecz Miasta Jelenia Góra, tj. każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00047728/8.

Nieruchomość częściowo położona jest w zasięgu zalewu  $Q=0,2\%$  (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat) oraz częściowo w zasięgu zalewu  $Q=1\%$  (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat). Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, uznano za obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Budowa nowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 wyżej powołanej ustawy. Do nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zastosowanie mają także art. 232 i art. 233 ww. ustawy.

Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Zjednoczenia Narodowego. Zgodnie z informacją Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze, fragment sieci wodociągowej wA125 przebiegającej przez nieruchomość został wyłączony z eksploatacji po zrealizowaniu zadania pn. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w rejonie Cieplic lewobrzeżnych od ul. Rataja do ul. Marcinkowskiego”. Nadto nieruchomość obciążona jest przebiegiem napowietrznej linii energetycznej SN 20kV L-141. Linia ta przebiega bezpośrednio nad terenem wskazanym do zabudowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja obiektu budowlanego wymagać będzie przebudowy ww. linii celem likwidacji kolizji na koszt i staraniem inwestora.

## Ad. 2.

Nieruchomość gruntowa położona w Jeleniej Górze przy **ul. Cieplickiej stanowiąca niezabudowaną działkę gruntu numer 49/3** o powierzchni 0,5466 ha, obręb Sobieszów II, AM 4, zlokalizowana jest w obrębie Sobieszowa, w odległość około 1 km od centrum obrębu. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna oraz zabudowa usługowa: w bezpośrednim sąsiedztwie myjnia bezdotykowa, w odległości ok. 500 m salon sprzedaży samochodów, dalej 400 m na wschód znajdują się obiekty handlowe z lokalizacją sieci NETTO, ROSSMANN i LIDL.

Nieruchomość graniczy bezpośrednio z pasem drogowym ulicy Cieplickiej, charakteryzuje się więc bardzo dobrą ekspozycją na cele usługowe. Granica północno-zachodnia działki przylega do gruntu przeznaczonego zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod budowę drogi KD Z2.2 (ulica zbiorcza z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową po stronie wschodniej ulicy). Dostęp do nieruchomości z ulicy Cieplickiej lub przez działkę drogową nr 210.

Działka o nieregularnym kształcie i płaskiej powierzchni, stanowi teren zieleni nieurządzonej, oznaczonej w rejestrze gruntów jako tereny rolne – pastwisko.

Nieruchomość wzdłuż ulicy Cieplickiej obciążona jest przebiegiem sieci kanalizacji deszczowej kd500 i kanalizacji sanitarnej ks200 ze studzienkami. Podstawowa infrastruktura zlokalizowana w ulicy Cieplickiej.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00092870/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowej nieruchomości wpisane jest prawo do odpłatnej (wynagrodzenie za ustanowienie służebności uiszczane jednorazowo na rzecz Miasta) i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu ustanowione na działkach gruntu nr nr 1, 55/7, 55/8, 26, 27/13, 826/1, 826/2, **49/3**, 48/1, 209/1, 229/3, 229/7, 229/8, 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 230/9, 230/10, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 322/8, 321, 768/1 i 768/3 - na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji "WODNIK" Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, regon 230179280 i każdego z właścicieli rurociągów kanalizacji sanitarnej i rurociągów kanalizacji wodociągowej, polegające na; - znoszeniu istnienia na częściach ww. nieruchomości, w granicach tzw. powierzchni strefy służebności przesyłu, urządzeń przesyłowych w postaci rurociągu kanalizacji sanitarnej i/lub wodociągowej; strefa powierzchni służebności przesyłu to obszar będący iloczynem długości i szerokości danego rurociągu, określony i ustalony w operacie szacunkowym określającym wysokość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu, - na 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 wejścia na nieruchomość obciążoną służebnością przesyłu, właściciel sieci będzie każdorazowo uzgadniał z aktualnym właścicielem nieruchomości obciążonej, - 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 wpłynąć na stan techniczny i sposób działania urządzenia przesyłowego, bądź prowadzących do jego uszkodzenia w granicach strefy służebności przesyłu, które stanowią części działek gruntu; a) nr 1 - dla sieci ks400 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 29,80 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 74,50 m i szerokości 0,40 m b) nr 55/7 i 55/8 - dla sieci ks800 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 38,40 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 48,00 m i szerokości 0,80 m c) nr nr 26 i 27/13 - dla sieci ks500 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 59,75 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 119,50 m i szerokości 0,50 m d) nr nr 826/1 i 826/2 - dla sieci wodnej fi 300 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 17,40 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 58,00 m i szerokości 0,30 m, dla sieci wodnej fi 160 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 9,28 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 58,00 m i szerokości 0,16 m oraz dla sieci ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 11,20 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 56,00 m i szerokości 0,20 m e) nr 49/3 - dla sieci ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 10,00 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 50,00 m i szerokości 0,20 m f) nr 48/1 - dla sieci ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 3,00 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 15,00 m i szerokości 0,20 m g) nr 209/1 - dla sieci ks160 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 9,28 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 58,00 m i szerokości 0,16 m h) nr 229/3, 229/7, 229/8, 230/6, 230/8, 230/9 i 230/10 - dla sieci wodnej fi 300 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 55,20 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 184,00 m i szerokości 0,30 m i) nr nr 230/5, 230/6, 230/12, 230/13, 230/14 i 230/15 - dla ks250 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 67,25 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 269,00 m i szerokości 0,25 m j) nr 230/7 - dla ks160 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 2,88 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 18,00 m i szerokości 0,16 m k) nr nr 230/6, 230/7, 229/3, 229/7, 229/8, 230/1, 230/2, 230/3 i 230/4 - dla ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 48,00 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 240,00 m i szerokości 0,20 m l) nr 321 - dla sieci wodnej fi 200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 5,40 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 27,00 m i szerokości 0,20 m, oraz dla sieci wodnej fi 250 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 6,88 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 27,50 m i szerokości 0,25 m m) nr 322/8 - dla sieci wodnej fi 63 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 2,52 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 40,00 m i szerokości 0,063 m, oraz dla ks200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 8,00 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 40,00 m i szerokości 0,20 m n) nr nr 768/1 i 768/3 - dla sieci wodociągowej fi 200 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 14,90 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 74,50 m i szerokości 0,20 m, oraz dla sieci wodociągowej fi 250 w pasie powierzchni strefy

służebności przesyłu wynoszącej 17,38 m<sup>2</sup>, to jest w pasie o długości 69,50 m i szerokości 0,25 m zakres korzystania ze służebności określają mapy stanowiące załączniki do zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 05.09.2013 roku, nr 0050.1472.2013.VI i dołączone do aktu notarialnego.

**Ad. 3.**

Nieruchomość gruntowa położona w Jeleniej Górze przy **ul. Zamkowej stanowiąca niezabudowane działki gruntu numer 113/7 i 113/11** o łącznej powierzchni 0,2926 ha, obręb Sobieszów I, AM 2, zlokalizowana jest w obrębie Sobieszowa, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy, u podnóża góry Chojnik.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej – ulicy Zamkowej, a następnie poprzez drogę gruntową oznaczoną jako działka nr 114/2.

Teren nieruchomości silnie zakrzaczony, porośnięty drzewami, wymaga uporządkowania. Obszar zróżnicowany wysokościowo – obniżenie terenu w kierunku zabudowy zlokalizowanej przy ul. Młyńskiej 12 i 12a. Grunt obciążony przebiegiem sieci kanalizacji sanitarnej ze studzienką, wodnej oraz napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia biegnącej wzdłuż przekątnej działek od betonowego słupa zlokalizowanego w narożniku działki nr 113/7. Niewielki pas gruntu działki nr 113/7 (ok. 1,5 m) biegnący wzdłuż granicy z działką 113/4 jest wygrodzony i użytkowany przez właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Zamkowej 6b.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

(-)

Jerzy Łuźniak