

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 189.2020.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 10 stycznia 2020 roku

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE, PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
UL. MACIEJA RATAJA 24	Działki numer: 24, 25, 26, 27/13 (AM 2, obręb 0004, Cieplice – IV) oraz działka numer 104/11 (AM 3, obręb 0004, Cieplice – IV) o łącznej powierzchni 3.1848 ha, KW nr JG1J/00080593/5	Nieruchomość niezabudowana.	Działki nr: 24, 25, 26, 27/3 położone są w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A uchwalonego uchwałą nr 116.XII.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 września 2019 roku, na terenach oznaczonych symbolami: → 2MW,U,KS, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub obsługi komunikacji. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zielen. → 1KDX, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny ciągów pieszych i pieszo rowerowych, → 1Z, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zieleni nieurządzonej. Działka nr 104/11 oraz część obszaru działek numer: 24 i 25 położona jest 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 r. na terenie oznaczonym symbolami: → Uz 8, tereny usług z zakresu ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej; opieki społecznej; sportu i rekreacji	5 lat licząc od daty nabycia nieruchomości	3 000 000,00 zł* (słownie: trzy miliony złotych)

			<p>oraz turystyki i hotelarstwa; z zielenią towarzyszącą,</p> <p>➔ Zz 1, tereny zieleni nie urządzonej na obszarach narażonych na ryzyko powodzi, na których ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,</p> <p>➔ KD/p.12, ciągi piesze i pieszo – rowerowe z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi; tereny KD/p są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.</p>		
--	--	--	--	--	--

** Sprzedaż prawa własności nieruchomości 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.).*

Nieruchomość położona jest w Cieplicach, w uzdrowskiej części Jeleniej Góry, pomiędzy korytem rzeki Kamienna a budynkiem Szpitala Specjalistycznego MSWiA, naprzeciw zabudowa mieszkalna wielorodzinna, w bliskim sąsiedztwie Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego. Nieruchomość bardzo dobrze skomunikowana: wjazd na nieruchomość odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej ulicy Rataja, która z kolei łączy się z ulicą Sobieszowską.

Teren nieruchomości płaski. Jedynie wzdłuż północno-zachodniej granicy działek nr 24 i 25 od strony rzeki skarpa. Na działce nr 25 występuje enklawa leśna oraz pojedyncze drzewa iglaste i liściaste. Działki nr 104/11 i 27/13 porośnięte samosiejkami drzew i krzewów.

Teren działek nr: 24, 25, 26 i 104/11 częściowo ogrodzony metalowym ogrodzeniem na podmurówce. Działka nr 27/13 nie ogrodzona. W granicach działki nr 25 znajdują się zasypane: niewielki basen i brodzik. W granicach działki nr 26 zlokalizowany jest podziemny zbiornik o nieustalanej głębokości.

Przez nieruchomość przebiegają sieci: wodna oraz energii elektrycznej, które stanowią przyłącza do istniejących na gruncie urządzeń i zabudowań. Ponadto działki nr: 24, 25, 26, obciążone są przebiegiem sieci gazowej gA210 i g125.

Przez działki: nr 26 i nr 27/13 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej ks500 o pow. strefy 59,75 m², tj. w pasie o długości 119,50 m i o szerokości 0,50 m.

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00080593/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowej nieruchomości wpisane są niżej wymienione ograniczone prawa rzeczowe:

- ➔ służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 102/4, na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki nr 102/3 o pow. 28 m² zabudowanej garażem i na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki nr 102/1. Działka nr 102/6 powstała z podziału działki nr 102/4. W dniu 19.02.2014 r. właściciel nieruchomości stanowiącej działkę nr 102/3 złożył oświadczenie, iż uprawnienie do korzystania ze służebności przechodu i przejazdu nie było nigdy wykonywane na działce nr 104/11 (akt notarialny z dnia 19.02.2014 r. Rep A nr 883/2014).
- ➔ prawo do odpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu ustanowione na działkach gruntu 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" spółki z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, Regon 230179280 i każdorazowego właściciela 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 m², to jest w pasie o długości 74,50 m i szerokości 0,40 m b) nr nr 55/7 i 55/8 - dla sieci ks800 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 38,40 m², to jest w pasie o długości 48,00 m i szerokości 0,80 m **c) nr 26 i 27/13 - dla sieci ks500 w pasie powierzchni strefy służebności przesyłu wynoszącej 59,75 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², to jest w pasie o długości 58,00 m i szerokości 0,16 m h) nr 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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.

W związku z tym, że pas terenu przedmiotowej nieruchomości zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice oraz rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A, położony jest w liniach rozgraniczających terenów ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, nabywca ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność, polegającą na prawie swobodnego dostępu do działek nr 24 i nr 25 w pasie gruntu graniczącego z rzeką Kamienna, celem realizacji przez Miasto ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. budowy ciągu pieszo-rowerowego na terenie działki nr 24 i nr 25, zgodnie z zakresem oznaczonym w wyżej powołanych planach. Linia rozgraniczająca wzdłuż ciągu pieszego KD/p.12 może ulec przesunięciu bez limitu w celu przesunięcia ciągu w kierunku rzeki Kamiennej (minimalna szerokość ciągu 3 m). Tereny KD/p są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji: wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej, obiektów kubaturowych. Zasady zagospodarowania terenu 1KDX: szerokość w liniach rozgraniczających 4 m z lokalnym poszerzeniami.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego ISOK część obszaru nieruchomości znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią 0,2% - raz na 500 lat oraz 1% - raz na 100 lat (dot. w szczególności terenu działki 104/11). 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 wodno prawnego, o którym mowa w art. 390 wyżej powołanej ustawy.

Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat. Nabywca nieruchomości opisanej w niniejszym obwieszczeniu zobowiązany jest w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy przenoszącej własność, do zagospodarowania nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) zgodnie z decyzją wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
(-)
Jerzy Łuźniak