

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

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości
ULICA LUDWIKA HIRSZFELDA	Działka nr 37/2 o powierzchni 0,9315 ha (obręb 0007, Cieplice VII, AM 4, KW JG1J/00094725/1) wraz z: <ul style="list-style-type: none">• udziałem wynoszącym 4/5 części w prawie własności działki nr 37/1 o powierzchni 0,1074 ha (obręb 0007, Cieplice VII, AM 4, KW JG1J/00097676/3) oraz• udziałem wynoszącym 1/2 części w prawie własności działki nr 37/3 o powierzchni 0,1189 ha (obręb 0007, Cieplice VII, AM 4, KW JG1J/00097677/0).	Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr 326.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 roku na obszarze oznaczonym symbolami: <ul style="list-style-type: none">• <i>działka nr 37/2 – A5.MNi</i>, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym – intensywną. Przeznaczenie towarzyszące to:<ul style="list-style-type: none">a) wydzielane lokale usługowe w zabudowie mieszkaniowej;b) obiekty małej architektury;c) miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: MNi;d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;e) zieleń urządzona.• <i>działka nr 37/1 – A4.KDW</i> teren dróg wewnętrznych,• <i>działka nr 37/3 – A6.KDW</i> teren dróg wewnętrznych. Dodatkowo działki nr 37/1, 37/2 i 37/3 znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, strefie „C” ochrony uzdrowiskowej oraz w granicach obszaru Górniczego „Cieplice” oraz Terenu Górniczego „Cieplice”.	900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych)

Sprzedż prawa własności działek nr: 37/2 oraz udziałów w prawie własności działek numer: 37/1 i 37/3 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.

Nieruchomość położona w Cieplicach, w odległości około 600 m od ulicy Wolności – głównego ciągu komunikacyjnego miasta, który łączy się Placem Piastowskim. W dalszym sąsiedztwie tereny zielone Parku Zdrojowego i Norweskiego oraz kompleksem basenów i SPA pn. Termy Cieplickie. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz budynek Szkoły Podstawowej nr 3 oraz siedziba Państwowej Straży Granicznej, dalej obiekt sieci Biedronka. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do terenów zielonych (przeznaczonych w mpzp pod budownictwo mieszkalne).

Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu obsługa komunikacyjna działki nr 37/2 wskazana została z terenu dróg wewnętrznych tj. działek nr 37/1 i 37/3 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu 9.KDD. Projektowana droga 9.KDD przebiega przez wydzielony geodezyjnie grunt stanowiący działkę nr 37/4 będący własnością Miasta i łączy się bezpośrednio z ulicą Hirszfelda (działka nr 17/2). Działka numer 37/4 zgodnie z danymi pochodzącymi z ewidencji gruntów i budynków posiada użytek „dr”, ale jej stan faktyczny w terenie nie spełnia definicji drogi.

W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działce nr 37/2, nowy właściciel wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenie drogowe na terenie działki nr 37/4 i 17/2 w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Faktyczny dojazd do nieruchomości możliwy jest z ulicy PCK, drogą gruntową w kierunku ulicy Hirszfelda.

Działka nr 37/2 stanowi nieurządzony teren zielony, miejscami nadmiernie wilgotny, porośnięty drzewami i krzewami, obciążony przebiegiem napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia wraz ze słupem. Przez działkę nr 37/1, 37/2 i 37/3 przebiegają rowy melioracyjne, które od lat nie były konserwowane i uległy dekapitalizacji. Pomimo tego Wydział Ochrony Środowiska tut. Urzędu wskazał, że nadal rowy służą do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów położonych powyżej oraz odwadniają częściowo grunty przyległe. Likwidacja rowów nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód z terenu przewidzianego pod zabudowę. W związku z tym inwestor winien przewidzieć odwodnienie tych gruntów poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniającej ewentualną likwidację lub przełożenie czy też zarurowanie istniejących rowów, co z kolei wymagać będzie sporządzenia stosownej dokumentacji (operat i pozwolenie wodnoprawne).

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

(-)

Jerzy Łuźniak