

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 266.2020.VIII
 PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
 z dnia 22 lipca 2020 roku.

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.	Cena nieruchomości
1.	ULICA LUDOWA	Działka nr 31/4 o powierzchni 0,0879 ha, obręb Cieplice VI, AM 2, KW JG1J/00080944/1	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 15.MN, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 ² , 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 15.MN znajdującego się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.	61 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych)
2.	ULICA POZIOMKOWA	Działka nr 58/18 o powierzchni 0,1941 ha, obręb Czarne II, AM 4, KW JG1J/00081746/0	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Czarnoleskiej, Poziomkowej i Sudeckiej w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 155.XIV.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 listopada 2019 r., działka nr 58/18 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 13.MN, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, towarzyszącą pod zabudowę usługową. Działka nr 58/18 położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW”.	155 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

3.	ULICA JANA MICHEJDY	Działka nr 45 o powierzchni 0,2648 ha, obręb Cieplice VIII, AM 4, KW JG1J/00081308/8	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 327.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r. przedmiotowe nieruchomości położona jest na terenie oznaczonym symbolem M,U 21, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych – warsztatów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, salonów sprzedaży samochodów, myjni, stacji paliw itp.	119 000,00 zł (słownie: sto dziewiętnaście tysięcy złotych).
----	---------------------	--	--	--

Sprzedaz prawa własności działek numer: 31/4, 58/18 i 45 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23% na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Ad. 1. Opis i obciążenia: Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie Cieplic. Dojazd do nieruchomości prowadzi jedną z głównych dróg miasta – ulicą Wolności a następnie ulicą Ceglana. Najbliższe sąsiedztwo to zabudowa mieszkalna, budynki usługowe, w dalszej odległości Hurtownia Materiałów Budowlanych „REMBUD” oraz tereny zielone (łąki i pastwiska).

Dojazd do nieruchomości prowadzi między budynkami nr 3 i 4 przy ul. Ludowej. Na granicy działki nr 31/4 z drogą publiczną znajduje się drewniany płot, który uniemożliwia dostęp na teren nieruchomości. Wobec tego nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do jego usunięcia własnym staraniem i na własny koszt.

Teren działki numer 31/4 płaski, w północnej części zadrzewiony. W granicach działki nr 31/4 znajdują się fragmenty metalowego ogrodzenia oraz ruchomości (materiały i urządzenia budowlane). Dodatkowo grunt obciążony jest przebiegiem sieci kanalizacji sanitarnej ks200 (stanowiącej własność Miasta) i ks160. Z tytułu lokalizacji ww. przewodów kanalizacji sanitarnej nabywca zobowiązany będzie do:

- znoszenia istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń kanalizacyjnych,
- udostępnienia nieruchomości obciążonej do korzystania z niej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem,
- niewznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowym rurociągu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz niedokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia rurociągu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Północna granica działki nr 31/4, przebiega wzdłuż rowu melioracyjnego (R-H₁) zlokalizowanego w granicach gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 32, będącego własnością Skarbu Państwa. Skarpy rowu umocnione są murem oporowym z kamienia. W celu zapewnienia szczelności i stabilności muru oporowego umacniającego jego skarpy, wskazane jest zachowanie pasa o szerokości 1,5 m, na którym obowiązuje zakaz wznoszenia budynków. Nadto przyszedł właściciel działki nr 31/4 winien przestrzegać wymogów zawartych w przepisach art. 232 i 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 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.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego ISOK nieruchomość znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią o prawdopodobieństwie 1% (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat). Zgodnie z ustawą Prawo wodne 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.

Ad. 2. Opis i obciążenia: Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie osiedla Czarne, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej o niskiej intensywności zabudowy oraz terenów zielonych: łąk i pastwisk, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

mieszkańców. Centrum miasta tj. Plac Ratuszowy i jego otoczenie z obszarem koncentracji usług i organów administracji publicznej znajduje się w odległości około 2 km. W bliskim otoczeniu market DINO (ok. 300 metrów).

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 58/17, oznaczoną jako użytek „TP” - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych oraz przez działkę nr 58/7, stanowiącą w części drogę wyasfaltowaną, a w części drogę nieurządzoną.

Teren działki nr 58/18 graniczy bezpośrednio z potokiem Pijawnik (ciek wodny w granicach działek nr 57 i 58/8 należący do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, będący w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie). Wobec tego część terenu działki nr 58/18 położona najbliżej potoku jest nadmiernie uwilgotniona, miejscami bagnista. Pozostała część gruntu – na lekkim wzniesieniu – jest sucha.

Nieruchomość nieuzbrojona w infrastrukturę techniczną. Zgodnie z informacją uzyskaną od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” Sp. z o. o. nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Najbliżej położone sieci wodociągowo-kanalizacyjne zlokalizowane w działce drogowej nr 51/2.

3. Opis i obciążenia: Nieruchomość zlokalizowana w południowo-zachodniej części miasta, w strefie pośredniej, przy ulicy Michejdy – bocznej od jednej z głównych ciągów komunikacyjnych miasta ulicy Wolności – drogi asfaltowej, dwukierunkowej z dwoma pasami ruchu w obu kierunkach, charakteryzującej się dużym natężeniem ruchu pojazdów samochodowych. Ulica Michejdy stanowi wąską, dwukierunkową drogę częściowo asfaltową, częściowo gruntową utwardzoną o mocno zużytej nawierzchni. Na ulicy Michejdy występuje nieduże natężenie ruchu samochodowego.

Działka nr 45 posiada dostęp do ulicy Jana Michejdy poprzez projektowane ulice dojazdowe i lokalne stanowiące działki nr 33, 11, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako „dr – droga” oraz działkę nr 47, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów jako „Tp – grunty pod budowę dróg publicznych lub kolejowych” – są to drogi nieurządzone.

Najbliższe sąsiedztwo stanowią nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi oraz grunty niezabudowane, obecnie tereny zielone: łąki i pastwiska, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budowę mieszkaniową i usługową. Centrum Cieplic wraz z obszarem koncentracji handlu i usług przy placu Piastowskim – zlokalizowane jest w odległości około 2 km. Natomiast centrum Jeleniej Góry, tj. plac Ratuszowy i jego okolice, w odległości około 4 km.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji zapewnia możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej DN80 zlokalizowanej w ulicy Jana Michejdy. W zakresie odbioru ścieków brak jest bezpośredniego dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej. Najbliższa sieć sanitarna zlokalizowana jest w ulicy Wolności.

Działka w kształcie nieregularnego wielokąta, o niejednorodnej konfiguracji terenu z wyraźnym nachyleniem w kierunku północno-zachodnim.

Obciążenia:

- 1) w granicach działki numer 45 zlokalizowane są słupy, od których – przez teren nieruchomości - przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20 kV. Istnieje możliwość zmiany lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych; likwidacja kolizji z planowaną inwestycją zrealizowana będzie kosztem i staraniem wnioskodawcy,
- 2) przez południowo-zachodni róg działki nr 45 przebiega ogrodzenie sąsiedniej nieruchomości, naruszając prawną granicę.
- 3) obszar nieruchomości zakrzaczony i zadrzewiony, wymaga uporządkowania.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
(-)
Jerzy Łuźniak