

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 309.2020.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 3 grudnia 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	Termin zagospodarowania nieruchomości
1.	ULICA MICHAŁA KLEOFASA OGIŃSKIEGO	Działki numer: 18/10, 18/13 i 18/14 o łącznej powierzchni 0,5120 ha, obręb 60, AM 18 KW JG1J/00077701/2	W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze” uchwalonym Uchwałą nr 510.LVI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 czerwca 2014 roku, nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 10.3U dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu sprzedawana nieruchomość położona jest w granicach obszarów: wymagającego ochrony przed zalaniem, strefy konserwatorskiej „OW” historycznego obszaru wsi (Straupitz) oraz dodatkowo część terenu nieruchomości znajduje się w granicach historycznego obszaru ruralistycznego ujętego w wojewódzkim wykazie zabytków.	700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych)	5 lat licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości
2.	ULICA OSIEDLE RAKOWNICA	Działki numer: 254, 255 i 256/1 o łącznej powierzchni 0,8116 ha, obręb 0020, Jelenia Góra 3, AM 4, KW JG1J/00103965/2	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zgorzeleckiej w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 255.XXXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 2016 r., nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 1.MW,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub/i usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² . 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, w tym garaże wielostanowiskowe lub/i budynki gospodarcze, na terenie 1.MW,U - wbudowane.	1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych)	5 lat licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości

Sprzedaż prawa własności działek, wchodzących w skład nieruchomości opisanych w tabeli w pkt 1-2 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. Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie osiedla Zabobrze, w obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowane są: warsztat obsługi samochodów, nowo powstała stacja paliw, obiekty handlowe sieci Lidl i Biedronka. W odległości ok. 500 m w kierunku zachodnim usytuowane jest Targowisko Miejskie „ZABOBRZE”, pawilon sieci PSS Spółem oraz przychodnia, natomiast kierując się na wschód swoją siedzibę

mają: Wojewódzkie Centrum Szpitalne Kotliny Jeleniogórskiej oraz Urząd Skarbowy. Centrum miasta tj. Plac Ratuszowy i jego otoczenie z obszarem koncentracji usług i organów administracji znajduje się w odległości około 3 km.

Nieruchomość w kształcie nieregularnego wielokąta. Teren nieruchomości z nieznacznym spadkiem w kierunku południowego zachodu oraz znacznym obniżeniem w stosunku do poziomu przylegających do niej pasów drogowych. Na całej powierzchni nieruchomości porośnięta drzewami, krzewami i wysokimi chwastami, a także zaśmiecona odpadami komunalnymi i budowlanymi.

Teren w części podmokły, od strony zachodniej przylega do rowu melioracyjnego. Według mapy sytuacyjno-wysokościowej istniejący rów przebiega w granicach działki nr 18/7, będącej działką drogową i odprowadza wodę z terenów położonych powyżej ulicy Ogińskiego oraz częściowo odwadnia teren nieruchomości, jak i ulicę Ogińskiego, w związku z czym jego likwidacja nie jest możliwa. Nieruchomość znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co wynika z map ryzyka powodziowego (teren zagrożony powodzią raz na 100 lat), konsekwencja przepływającej w bliskim sąsiedztwie rzeki Bóbr.

Ad. 2. Teren nieruchomości położony na zboczu, ze spadkiem w kierunku ulicy Zgorzeleckiej. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez zjazd z działki drogowej nr 256/2 ulicy Osiedle Rakownica. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią teren Kolei Państwowych oraz zabudowa mieszkalna wielorodzinna. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do terenów zielonych oraz lasów. Sieć wodna, kanalizacyjna i deszczowa zlokalizowana jest w pasie drogowym ul. Zgorzeleckiej.

W granicach działki nr 255 zlokalizowana jest podpora przewodu elektroenergetycznego, od którego przez teren nieruchomości przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia. Ponadto nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci gazowej wysokoprężnej o średnicy 300 mm oraz siecią wodociągową w160 stanowiącą własność inwestora prywatnego.

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00103965/2 prowadzonej dla działek numer: 254, 255 i 256/1, przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych wpisane są ograniczone prawa rzeczowe tj.:

1. odpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu polegająca na:

- na prawie do utrzymywania na nieruchomości obciążonej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm relacji Ścięgny - Jelenia Góra 1,
- na prawie dojścia i dojazdu do tego gazociągu w celu wykonywania wszelkich czynności koniecznych do jego prawidłowej eksploatacji, w tym konserwacji, remontów i modernizacji, napraw i usuwania awarii,
- a także polegającą na zakazie zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu w pasie o szerokości 6 m w osi gazociągu oraz zakazie nasadzeń drzew w pasie o szerokości 4 m w osi gazociągu zlokalizowanego na działkach gruntu oznaczonych: nr 505 o pow. 0,0990 ha, AM-7, obręb Jelenia Góra 3, nr 510/1 o pow. 0,2096 ha, AM-7, obręb Jelenia Góra 3, z zastrzeżeniem, że osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunty do przywrócenia ich do stanu poprzedniego i do wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione przez właściciela bądź użytkownika wieczystego, na rzecz spółki Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, nr Regon 015716698 i każdorazowego właściciela gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia dn 300/1,6 m, pa relacji Jelenia Góra-Ścięgny. Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050.871.2012.VI z dnia 25 lipca 2012 roku Prezydenta Miasta Jeleniej Góry. Przedmiot wykonywania to działki gruntu: nr 505 o pow. 0,0990 ha, obręb Jelenia Góra 3, AM 7 oraz nr 510/1 o pow. 0,2096 ha, obręb Jelenia Góra 3, AM 7.

2. odpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu polegająca na:

- na prawie do utrzymywania na nieruchomości obciążonej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm relacji Ścięgny - Jelenia Góra 1,
- na prawie dojścia i dojazdu do tego gazociągu w celu wykonywania wszelkich czynności koniecznych do jego prawidłowej eksploatacji, w tym konserwacji, remontów i modernizacji, napraw i usuwania awarii,
- a także polegającą na zakazie zabudowy w strefie kontrolowanej gazociągu w pasie o szerokości 6 m w osi gazociągu oraz zakazie nasadzeń drzew w pasie o szerokości 4 m w osi gazociągu zlokalizowanego na działce gruntu oznaczonej nr 509 o pow. 0,0658 ha, AM-7, obręb Jelenia Góra 3, z zastrzeżeniem, że osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunty do przywrócenia ich do stanu poprzedniego i do wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione przez właściciela bądź użytkownika wieczystego, na rzecz spółki Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, nr Regon 015716698 i każdorazowego właściciela gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia dn 300/1,6 m, pa relacji Jelenia Góra-Ścięgny. Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca

załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050.871.2012.VI z dnia 25 lipca 2012 roku Prezydenta Miasta Jeleniej Góry. Przedmiot wykonywania to działka gruntu nr 509 o pow. 0,0658 ha, obręb Jelenia Góra 3, AM 7.

Ujawnione w dziale III obciążenia służebnością nie są wykonywane na działkach nr 254, 255, 256/1, obręb Jelenia Góra 3, AM 4.

Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Jeleniej Górze uzgodnieniem nr 5/WD-W/2016 z dnia 25.01.2016 r. zezwolił na lokalizację zjazdu indywidualnego z działki nr 254 (numer działki przed podziałem) na działki oznaczone numerami 4 i 5, obręb 0020, AM 4 (numery działek przed podziałem) do projektowanego zespołu budynków wielorodzinnych.

Wobec powyższego oraz mając na uwadze fakt, że przez teren działek nr 256/1 i 254 odbywa się dojazd do sąsiednich gruntów, nabywca przedmiotowej nieruchomości ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przejazdu przez działki nr 256/1 i 254 na rzecz każdorazowego właściciela:

- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00100416/8, stanowiącej działkę gruntu nr 5/1, obręb 0020, AM 1,
- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00100437/1, stanowiącej działkę gruntu nr 5/2, obręb 0020, AM 1,
- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00102676/2, stanowiącej działki gruntu nr 5/6 i 4/1, obręb 0020, AM 1,
- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00105327/2, stanowiącej działkę gruntu nr 5/5, obręb 0020, AM 1,
- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00105326/5, stanowiącej działkę gruntu nr 5/4, obręb 0020, AM 1,
- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00052544/2, stanowiącej działki gruntu nr: 2, 3, 4/2 i 5/7, obręb 0020, AM 1. W dziale I księgi wieczystej nr JG1J/00052544/2 zamieszczona jest wzmianka o odłączeniu części lub całości nieruchomości i założeniu dla niej nowej kw (nr wzmianki Dz.Kw./JG1J/12061/20/1 z 13.08.2020 r.).

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
(-)
Jerzy Łuźniak