

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 385.2021.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 7 czerwca 2021 roku

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	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
REJON ULIC: WIEJSKIEJ, ADAMA THEBESIUSA I KONSTYTUCJI 3 MAJA	Działki numer: 5/2 i 11, AM 24, obręb 0060, 60 o łącznej powierzchni 1,9176 ha, KW JG1J/00084748/5, JG1J/00049033/3. Gmina Jelenia Góra złożyła w Sądzie Rejonowym VI Wydziale Ksiąg Wieczystych wniosek o odłączenie działki nr 11 z księgi wieczystej nr JG1J/00084748/5 i przyłączenie jej do księgi wieczystej nr JG1J/00049033/3 (wzmianka w dziale I-O o wniosku DZ.KW./JG1J/7529/21/1).	Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 170.XV.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2019 roku – na obszarze oznaczonym symbolem 1P,U dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, obiektów i urządzeń sportowych.	5 lat licząc od daty nabycia nieruchomości	4 000 000,00 zł* (słownie: cztery miliony złotych)

* Sprzedaż prawa własności działek nr 5/2 i 11 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 2021 r. poz. 685 z późn. zm.).

Nieruchomość sąsiaduje z gruntami niezabudowanymi użytkowanymi rolniczo. Położona jest w obszarze ograniczonym od strony północnej drogą krajową nr 3 w ciągu ulicy Konstytucji 3 Maja, od południa ulicą Wiejską. W niedalekim położeniu znajdują się obiekty zaplecza technicznego Wojewódzkiego Centrum Szpitalnego Kotliny Jeleniogórskiej oraz siedziba Urzędu Skarbowego.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działkach numer: 10, 22 (niewielki fragment) oraz 25/3, posiadającej następujące parametry: szerokość od 3,80 m do 4,40 m oraz ograniczenie tonażowe z zakazem wjazdu pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej ponad 10 ton. Droga wewnętrzna łączy się z publiczną drogą krajową ulicą Konstytucji 3 Maja. W przypadku konieczności zmiany parametrów technicznych drogi, nabywca/inwestor, przeprowadzi proces inwestycji drogowej na swój koszt i własnym staraniem.

Zgodnie z informacją Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. nieruchomość obciążona jest przebiegiem czynnego gazociągu niskiego ciśnienia DN400 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5kPa. Spółka nie wyklucza rozbieżności pomiędzy trasą gazociągu zainwentaryzowanego na mapie zasadniczej a jego rzeczywistym przebiegiem. Dla opisanego rurociągu gazowego ustalone zostały strefy kontrolowane określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W przypadku kolizji z przyszłą zabudową sieć gazowa może zostać przebudowana, wyłącznie staraniem i na koszt inwestora realizującego taką zabudowę.

Działka nr 11 faktycznie stanowi rów melioracyjny oznaczony w ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych jako rów R-J₂. Rów ten prowadzi znaczne ilości wody z terenów położonych powyżej. Likwidacja rowu nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód z tych terenów oraz terenu przewidzianego pod zabudowę. W związku z tym inwestor winien przewidzieć odwodnienie tych gruntów poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej, uwzględniającej ewentualne przełożenie czy też zarurowanie istniejącego rowu, co z kolei wymagać będzie sporządzenia stosownej dokumentacji (operat i pozwolenie wodnoprawne).

Działka nr 5/2 objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony do dnia 31.12.2023 r. z przeznaczeniem na cele rolne. Nabywca, z chwilą podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy.

Działki nr 5/2 i 11 nie znajdują się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i nie znajdują się w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. W obrębie działki nr 5/2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 57/AZP 84-16, ujęte w ewidencji zabytków. Wymogi konserwatorskie: inwestor zobowiązany będzie do:

- przeprowadzenia w obrębie zewidencjonowanego stanowiska, ratowniczych badań archeologicznych, w celu uwolnienia substancji zabytkowej dla celów inwestycyjnych. Badania archeologiczne w trybie ratowniczym polegają na odhumusowaniu współczesnego poziomu, wykonaniu planigrafii ujawnionych stropów obiektów nieruchomości oraz metodycznej eksploracji obiektów wraz z inwentaryzacją ruchomych zabytków archeologicznych. Z ratowniczych badań archeologicznych należy wykonać dokumentację opisową, rysunkową i fotograficzną.
- prowadzenia - w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego – robót ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym, a w razie konieczności do przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Zgodnie z informacją Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze, nieruchomość położona w granicach działek nr 5/2 i 11 posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej Ø300mm umieszczonej w ulicy Wiejskiej i Thebesiusa. Przedsiębiorstwo nie zapewnia odbioru ścieków sanitarnych ze względu na brak bezpośredniego dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Najbliżej zlokalizowana sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w ulicy Wiejskiej. W celu zapewnienia odbioru ścieków sanitarnych z działek nr: 5/2 i 11, wymagana jest rozbudowa istniejącej infrastruktury. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o.o. nie planuje budowy sieci kanalizacji dla tego rejonu miasta, nie zapewnia również zwrotu kosztów budowy takiej sieci. Nabywca – własnym staraniem i na własny koszt – w uzgodnieniu z właścicielem sieci wykona infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu.

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00084748/5 wpisane jest ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomości następującej treści: „w celu zapewnienia prawa wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii Wojewoda Dolnośląski:

- ogranicza sposób korzystania z nieruchomości na okres budowy poprzez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń - pas terenu niezbędny do prowadzenia budowy, który wynosi 20 m na terenach rolnych,
- po zakończeniu budowy obowiązywać będzie strefa kontrolowana 8,0 m, w której zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055) nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

- dla połączenia projektowanego zespołu zaporowo-upustowego w Gałowie z gazociągiem istniejącym dn300 wyznacza strefę kontrolowaną 6,0 m, w której nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Przedmiot wykonywania: działki gruntu nr: 25/1, 8/1, 9/1, 11/1, 6, 7.

Podstawa wpisu: Decyzja Wojewody Dolnośląskiego NR I-PG-5/10, IF.III.7210-5/10, 2010-10-25.

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 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) 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