

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  | Termin zagospodarowania |
|-------------------------|--|--|---|-------------------------|
| REJON ULICY ŁOMNICKIEJ  | Działki numer: 13 i 14/2 o łącznej powierzchni 2,6655 ha, obręb 0022, Jelenia Góra 5, AM 1, księga wieczysta nr JG1J/00084494/9. | Działki nr 13 i 14/2, obręb 0022, AM 3, położone są w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 50.VI.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 marca 2019 roku – na obszarach oznaczonych symbolami:<br>◆ <b>1U,US,Z</b> , dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji i/lub zieleni urządzonej rozumiane jako tereny tereny zabudowy usługowej i/lub jako tereny usług sportu i rekreacji i/lub tereny zespołów zieleni, oznaczone na rysunku symbolem U,US,Z. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.<br>◆ <b>1Z</b> dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zieleni nieurządzonej, rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację zespołów zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych.<br>Działki nr 13 i 14/2, obręb 0022, AM 3, znajdują się w granicach: strefy ochrony archeologicznej „OW”, strefy ochrony historycznego układu przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. | <b>7 500 000,00 zł*</b><br>(słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) | <b>5 lat*</b>           |

\*Sprzedaż prawa własności działek nr: 13 i 14/2, 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 2021 r. poz. 685 z późn. zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Nieruchomość położona w strefie peryferyjnej Jeleniej Góry, w odległości około 4 km od centrum miasta. Najbliższa zabudowa to budynki mieszkalne jednorodzinne oraz kilkunordzinne. W bliskim sąsiedztwie znajdują się: siedziba firmy Eurocash, lotnisko Jelenia Góra, dalej w kierunku wschodnim delikatesy Chata. Od strony północnej grunt ograniczony jest linią kolejową.

Nieruchomość zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej ulicy Łomnickiej przebiegającej przez działkę numer 16, Obręb 0022, AM 1. Nieruchomość z bardzo dobrą ekspozycją na cele usługowe.

Teren działek płaski, uporządkowany po zlikwidowanych ogrodach działkowych. Obciążony przebiegiem: gazociągu średniego ciśnienia o średnicy d<sub>n</sub>160 PE, sieci telekomunikacyjnej ze studzienkami, sieci elektroenergetycznej (szczególnie w sąsiedztwie istniejącej w granicach działek nr 14/1 i 15, stacji transformatorowej), rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z budynków zlokalizowanych na pobliskim osiedlu. W granicach działki znajdowały się dwie studnie wodne, które zostały zasypane. Na linii granicznej działki nr 13 oraz działek nr 18, 19, 20, 21, 22, 23 i 24 (obręb 0022, AM 2) zabudowanych budynkami nr 1-13 przy ul. Muzycznej, usytuowane jest ogrodzenie z betonowych płyt i słupów.

Z tytułu projektowanej sieci wodociągowej Ø400 oraz ułożonej już infrastruktury kanalizacji sanitarnej w obszarze działek nr 13 i 14/2 (obręb 0022, Jelenia Góra 5, AM 1), w dziale III księgi wieczystej nr JGJ/00084494/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla ww. nieruchomości, wpisane jest na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, prawo jednorazowo odpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu polegającej na:

a) znoszeniu istnienia na działce:

- nr 13 urządzenia przesyłowego w postaci rurociągu kanalizacji sanitarnej ks125 w strefie służebności przesyłu o powierzchni 13m<sup>2</sup> obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz ze studnią i jego długości w obszarze działki, tj. 0,125m x 96m + studnia;

- nr 14 urządzenia przesyłowego w postaci rurociągu kanalizacji sanitarnej ks125 w strefie służebności przesyłu o powierzchni 27m<sup>2</sup>, obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu wraz ze studnią i jego długości w obszarze działki, tj. 0,125m x 206m + studnia;

b) prawie do korzystania z nieruchomości tj. z działki nr 14 w zakresie niezbędnym do wybudowania (ułożenia) zaprojektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę (decyzja nr 488/2019) a następnie znoszeniu istnienia na wyżej wymienionej nieruchomości sieci wodociągowej Ø400 w rurze osłonowej dn560, w strefie służebności przesyłu o powierzchni 2,00 m<sup>2</sup>, obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu w rurze osłonowej na odcinku o długości 3m;

c) 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;

d) ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie:

- wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowych urządzeniach przesyłowych;

- dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia urządzeń przesyłowych;

- prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych,

- przeprowadzenia działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny urządzeń przesyłowych bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Zakres korzystania ze służebności określa załącznik graficzny przygotowany w oparciu o mapę stanowiącą załącznik nr 1 (k. 22) do zarządzenia nr 0050.667.2020.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 09.10.2020 roku w sprawie ustanowienia służebności przesyłu.

Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie i korzystanie ze służebności uiszczone zostało na rzecz na rzecz Gminy Jelenia Góra.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o.o. pismem z dn. 27.10.2021 r. poinformowało, że nieruchomość posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PEHD Dz110 mm w rejonie budynków nr 1-3 przy ul. Muzycznej lub do istniejącej sieci wodociągowej DN150mm w rejonie zaplecza budynków nr 17-18 przy ul. Muzycznej (od strony torów PKP) – poprzez wykonanie rozbudowy istniejących sieci wodociągowych.

W zakresie możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – istnieje możliwość przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN200mm w rejonie budynków nr 1-3 przy ul. Muzycznej – poprzez wykonanie rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej. Brak jest możliwości bezpośredniego włączenia nowych budynków do kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej Dz125mm PEHD.

**\*Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.** Nabywca nieruchomości opisanej w niniejszym obwieszczeniu zobowiązany jest w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, 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