

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 488.2022.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 25 lutego 2022 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	Cena nieruchomości	Termin zagospodarowania
REJON ULIC: LWÓWECKIEJ I ANIELI KRZYWOŃ	Działka nr 11 o powierzchni 0,2959 ha, obręb 0028, 28 NE, AM 8 księga wieczysta nr JG1J/00084692/7.	Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 135.XVIII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2011 r. i położona jest na terenie oznaczonym symbolem U2, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: <b>tereny zabudowy usługowej</b> , w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> Plan dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez tereny zabudowy usługowej należy rozumieć, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, funkcję terenów i obiektów służących bądź mogących służyć działalności z zakresu: a) handlu, b) gastronomii, c) rzemiosła, d) działalności biurowej, administracji i zarządzania, e) ubezpieczeń i finansów, f) poczty i telekomunikacji, g) oświaty i nauki, h) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, i) kultury, sztuki i rozrywki, j) sportu i rekreacji, 4 k) hotelarstwa, l) projektowania i pracy twórczej. Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu miejscowego część terenu działki nr 11, położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.	<b>690 000,00 zł *</b> (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)	<b>5 lat*</b>

*\*Sprzedaż prawa własności działki nr 11 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki określonej 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 zlokalizowana w strefie centralnej miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej położonej przy ulicach Grunwaldzkiej, Lwóweckiej i Anieli Krzywoń. W niedalekim sąsiedztwie znajdują się: market budowlany Castorama oraz tereny Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Jeleniej Górze, dalej zlokalizowane są obiekty handlowe i usługowe (LIDL, Decathlon, stacje benzynowe, restauracja McDonald's. W odległości około 300 m znajduje się skrzyżowanie ulic: Grunwaldzkiej i al. Jana Pawła II, które są głównymi ciągami komunikacyjnymi Jeleniej Góry, ulicami wylotowymi w kierunku Wrocławia, z drugiej zaś strony w kierunku Zgorzelca i Szklarskiej Poręby.

Działka nr 11 to teren o regularnym, czworokątnym kształcie, ograniczony od strony południowej drogą asfaltową, a z pozostałych stron nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, jedynie od strony zachodniej w granicach działki nr 6/3 stanowiącej własność prywatną znajdują się budynki dawnej

przepompowni ścieków. Północna część działki użytkowana jako przydomowy ogród z grządkami warzywnymi, nasadzeniami drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych. Pozostała część leżąca obok ulicy Anieli Krzywoń jest nieużytkowana, zakrzaczona gąszczem krzewów z samosiewu. Teren ograniczony płotami z metalowej siatki. Nieruchomość obciążona pozostałościami budynków gospodarczych oraz fundamentami, lokalizacją wolnostojącego garażu, zaśmiecona odpadami wielkogabarytowymi (stare meble) oraz budowlanymi.

Przez obszar działki w pasie przy granicy z drogą publiczną ulicą Anieli Krzywoń przebiega sieć telekomunikacyjna. Prawną granicę działki nr 11 naruszają lampy uliczne stanowiące własność firmy Tauron, od których przez grunt, przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Dojazd do nieruchomości bardzo dobry, odbywa się z drogi publicznej ulicy Anieli Krzywoń biegnącej przez działkę nr 38/5, obręb 0028, 28NE, AM 8. Infrastruktura techniczna: wodna, kanalizacji sanitarnej, energetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Anieli Krzywoń.

W księdze wieczystej nr JG1J/00084692/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działki nr 11 (obręb 0028, 28NE, AM 8) zamieszczone są następujące wpisy:

1. w dziale I-SP - spis praw związanych z własnością o następującej treści: nieodpłatne i bezterminowe prawo przechodu i przejazdu przez działkę nr 50, na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 51. Zakres służebności obejmuje prawo przechodu i przejazdu w części po istniejącym na gruncie układzie komunikacyjnym, a w części po gruncie nie będącym układem komunikacyjnym. Przebieg służebności określa wycinek mapy zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do protokołu w sprawie ustanowienia wzajemnych służebności gruntowych i jednocześnie załącznik do umowy o ustanowienie służebności gruntowych Rep. A 1166/2014 (k. 262 w kw JG1J/00041756/1).

2. w dziale III ograniczone prawo rzeczowe o treści: nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu, polegająca:

a) na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem i modernizacją, poprzez swobodny dostęp do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci oraz komór zlokalizowanych na wymienionych działkach, z zastrzeżeniem, iż osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunty do przywrócenia ich do stanu poprzedniego oraz wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione poprzez właściciela bądź użytkownika wieczystego;

b) na znoszeniu istnienia na ww. nieruchomościach obciążenia siecią ciepłowniczą i komór ciepłowniczych. zakres korzystania z odpowiedniej służebności określają mapy, stanowiące załączniki nr 1(k.451), nr 2(k.452), nr 3(k.453), do Zarządzenia nr 0050.1695.2014.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20.02.2014 roku.

Przedmiot wykonywania: działki: nr 6/4 (pow. służebności-71m<sup>2</sup>), nr 12/8 ( pow. służebności - 41m<sup>2</sup>), nr 12/4 ( pow. służebności 242m<sup>2</sup>), nr 5/9 ( pow. służebności 19m<sup>2</sup>), nr 4/11 ( pow. służebności 110m<sup>2</sup>), nr 49/4 ( pow. służebności 20m<sup>2</sup>),

**\*Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.** Nabywca nieruchomości opisanej w niniejszym obwieszczeniu zobowiązany jest w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży, do zagospodarowania nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 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