

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 489.2022.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
UL. GUSTAWA MORCINKA	Działki numer: 251/12 i 251/14 o łącznej powierzchni 0,2786 ha, obręb 0040, 40, AM 3 księga wieczysta nr JG1J/00084221/5.	Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry (uchwalonym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.), działki numer: 251/12 i 251/14 położone są w granicach obszarów: 1. Obszarze zieleni urządzonej (parkowej) ZP. Funkcją dominującą obszarów zieleni parkowej ZP jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i estetyczna terenów. 2. Obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej MN. Funkcją dominującą obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej MN jest funkcja mieszkaniowa wraz z towarzyszącą funkcją usługową.	270 000,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych)

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie śródmiejskiej Jeleniej Góry, pomiędzy zabudową przy ulicy Morcinka 42 i 46. Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne oraz tereny zieleni miejskiej ze stawem, dalej znajdują się obiekty handlowe tj. market DINO, Biedronka oraz budynki oświatowe.

Działki na większości powierzchni to niezagospodarowany teren zielony. Na części powierzchni działki nr 251/14 znajduje się niewielki staw stanowiący pozostałość po eksploatacji gliny. Sąsiedztwo stawu od strony północnej i cała działka nr 251/12 to dawne użytki zielone porośnięte samosiewami drzew i krzewów wierzby. Na zapleczu stawu przy ulicy Kossaka teren jest zagospodarowany z nasadzeniami kilku świerków oraz z pielęgnowanym trawnikiem. Część terenu działki nr 251/14 jest bezumownie wykorzystywana na cele rekreacyjne przez właściciela sąsiedniej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Morcinka 44 i zajęta lokalizacją drewnianego obiektu, szklarnią i ogrodzeniem z metalowej siatki.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem przewodu kanalizacji k300, które to urządzenie spełnia rolę upustu wody z istniejącego stawu stanowiącego z kolei naturalną retencję wód opadowych dla sąsiedniego terenu. Z treści mapy sytuacyjno-wysokościowej wynika, że kanał K300 włączony jest do osiedlowej kanalizacji deszczowej, która odprowadza wody opadowe z obszarów zlokalizowanych pomiędzy ulicami Morcinka i Wyspiańskiego do potoku Pijawnik. W celu zachowania funkcji przedmiotowej infrastruktury nabywca zobowiązany będzie do jej zachowania w należytym stanie technicznym oraz nie przeprowadzania działań mogących negatywnie wpływać na stan techniczny i sposób działania kanalizacji bądź prowadzących do jej uszkodzenia. Dodatkowo utrzymywanie urządzeń wodnych, w tym kanałów regulują przepisy art. 188 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

Zgodnie z informacją pochodzącą z ewidencji gruntów i budynków, części obszaru działki nr 254/14 o powierzchni 0,1623 ha posiada użytek Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Zgodnie z treścią przepisów art. 217 ust. 3 ustawy Prawo wodne, Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu w przypadku

sprzedaży nieruchomości obejmującej grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej. Sprzedaż takiej nieruchomości, może nastąpić, jeżeli starosta nie wykona prawa pierwokupu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez starostę zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży jest obowiązany do zawiadomienia starosty o treści tej umowy.

Prawa i obowiązki właściciela nieruchomości, w granicach której znajdują się wody stojące regulują przepisy ustawy Prawo wodne, w szczególności art. 50, art. 214 i art. 230 stwierdzające, że wody jako integralna część środowiska oraz siedlisko dla organizmów podlegają ochronie niezależnie od tego czyją stanowią własność, a także przepisy zakazujące niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód śródlądowych oraz gruntów pokrytych tymi wodami.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Gustawa Morcinka przebiegającej przez działkę nr 6/1, obręb 0040, AM 3.

Podstawowa sieć infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, znajduje się w pasie drogowym ulicy Gustawa Morcinka.

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00084221/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działek numer: 251/12 i 251/14, wpisana jest na rzecz ECO Jelenia Góra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu, polegająca na:

- a) 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 przez właściciela bądź użytkownika wieczystego;
- b) znoszeniu istnienia na ww. nieruchomościach obciążenia siecią ciepłowniczą i komór ciepłowniczych. Zakres korzystania z odpowiedniej służebności określają mapy, stanowiące załączniki nr 1(k.447), nr 2(k.448), do zarządzenia nr 0050.1697.2014.VI Prezydenta Jeleniej Góry z dnia 20.02.2014 roku.

Przedmiot wykonywania: działki: nr 236/2 (pow. służebności - 9m²), nr 236/1 (pow. służebności - 60m²).

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

(-)

Jerzy Łuźniak