

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 521.2022.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 22 kwietnia 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
<b>ULICA TRZCIŃSKA</b>	Działka gruntu numer 16/4 o powierzchni 0,3473 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 18, księga wieczysta nr JG1J/00084406/6.	Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze” uchwalonego uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 roku – na obszarach oznaczonych symbolami: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>MN 1</b>, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li><li>• <b>R/ZL 9</b>, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny rolnicze, lasy – dolesienia.</li></ul> Teren położony w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Dodatkowo na terenie R/ZL 9 plan ustala strefę "OW" obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne. Na terenach R/ZL plan ustala zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.	<b>280 000,00 zł *</b> (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych)

*\*Sprzedaż prawa własności działki nr 16/4 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 zlokalizowana w obrębie Maciejowej, wśród zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz terenów użytkowanych rolniczo. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo potoku Radomierka nieruchomość narażona jest na zalania i podtopienia wodami potoku. Teren o płaskiej powierzchni, użytkowany wcześniej na cele rolne. Od strony drogi ogrodzony ogrodzeniem z metalowej siatki.

Przez działkę przebiega rów melioracyjny, który prowadzi wodę z terenów położonych powyżej ul. Wrocławskiej i przepływa m.in. przez istniejące stawy zlokalizowanych na sąsiednich działkach nr 15/1 i 14/1. W związku z powyższym likwidacja rowu nie jest możliwa. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania rowu w należytym stanie technicznym umożliwiającym swobodny spływ wód bądź jego zarurowania własnym staraniem i na własny koszt. Działka nr 16/4 posiada dostęp do drogi publicznej ul. Trzcinińskiej, która łączy się z ulicą Wrocławską. Infrastruktura techniczna dostępna w ulicy sąsiadującej z przedmiotowym obszarem.

Wobec tego, że część działki numer 16/4 w powołanym wyżej obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona **jest pod lasy – dolesienia**, zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, w przypadku sprzedaży terenu przeznaczonego do

zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Skarbowi Państwa reprezentowanego przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo „Śnieżka” w Kowarach przysługuje zastrzeżone z mocy prawa, **prawo pierwokupu**. Wypowiedzenie się przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe następuje po zapoznaniu się z warunkową umową sprzedaży, zaś umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości zawarta zostanie po uzyskaniu oświadczenia Nadleśniczego Nadleśnictwa „Śnieżka” w Kowarach o nieskorzystaniu z zastrzeżonego prawa pierwokupu bądź po upływie jednomiesięcznego terminu do złożenia takiego oświadczenia przez uprawnionego.

Wobec tego, że dla części działki numer 16/4 powołany wyżej plan miejscowy jako przeznaczenie podstawowe ustala **tereny rolnicze**, zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, drugiemu z kolei podmiotowi, tj. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa, przysługuje z mocy przepisów ustawy **prawo pierwokupu** nieruchomości.

Termin na skorzystanie z przysługującego KOWR prawa pierwokupu określony został w art. 598 § 2 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

(-)

Jerzy Łuźniak