

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 528.2022.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 4 maja 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 TURYSTYCZNA</b>	Działka gruntu numer 429 o powierzchni 0,1144 ha, obręb 0014, Jagniątków, AM 2, księga wieczysta nr JG1J/00081747/7.	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Jagniątków uchwalonym uchwałą nr 328.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r., nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem UT, MN 16, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: tereny usług turystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Dla całego obszaru Jagniątkowa wyznaczona jest strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Rada Miejska Jeleniej Góry w dniu 15 lipca 2020 r. podjęła uchwałę nr 235.XXI.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce Jagniątków w Jeleniej Górze. Działka nr 429 leży w granicach obszaru objętego tym planem.	<b>172 000,00 zł *</b> (słownie: sto siedemdziesiąt dwa tysiące złotych)

*\*Sprzedaż prawa własności działki nr 429 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 2022r. poz. 931). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.*

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w wypoczynkowo-turystycznej części Jeleniej Góry. Wokół tereny zielone Karkonoskiego Parku Narodowego. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Turystycznej przebiegającej przez działkę nr 98, a następnie przez działkę numer 428 posiadającą użytek Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych oraz przez działkę numer 116/2 i 98 posiadające użytek dr, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KD/D3 i KD/D2 – ulice dojazdowe. , oznaczoną w planie miejscowym symbolem 1KDL (droga nieurządzona).

Teren nieruchomości urozmaicony, zakrzaczony i porośnięty drzewami. W obszarze działki nr 429 zlokalizowane są rowy odprowadzające wody deszczowe i roztopowe z terenów położonych powyżej. Likwidacja rowów nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód z terenów odwadnianych. Wobec tego należy przewidzieć odwodnienie tych gruntów poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniającej ewentualną likwidację, przełożenie czy też zarurowanie rowów istniejących w granicach działki nr 429.

Wzdłuż linii granicznej działki nr 428 i 429 oraz w jej obszarze zlokalizowane są podpory przewodów elektroenergetycznych, od których przez teren nieruchomości przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz kablowe 0,4 kV. Ponadto działka nr 429 obciążona jest przebiegiem napowietrznej linii telekomunikacyjnej wraz z lokalizacją słupa.

Podstawowa sieć infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, znajduje się w pasie drogowym ulicy Turystycznej. Zgodnie z uzyskaną informacją, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji WODNIK Spółka z o.o. w Jeleniej Górze nie zapewnia odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych możliwości świadczenia usług. W przyjętym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2021 - 2025, Przedsiębiorstwo nie planuje budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takiej sieci.

Działka nr 429 zlokalizowana jest w obrębie dwóch obszarów Natura 2000. Jeden o numerze kodu PLH020006 - Karkonosze (Specjalny Obszar Ochrony siedlisk - SOO), drugi zaś posiada numer kodu PLB020007 - Karkonosze (Obszar Specjalnej Ochrony ptaków - OSO). Organem sprawującym nadzór nad Obszarami Natura 2000 na terenie województwa dolnośląskiego jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
(-)  
Jerzy Łuźniak