

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 533.2022.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 17 maja 2022 roku.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE, PRZEZNACZONEJ  
DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości	Termin zagospodarowania
REJON ULICY OBJAZDOWEJ	Działki numer: 91/1, 91/2 i 91/3 o łącznej powierzchni 6,5216 ha, obręb 0002, Cieplice II, AM 6, księgi wieczyste nr: JG1J/00080407/1, JG1J/00088408/8, JG1J/00097029/3	Zgodnie ze „zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska w Jeleniej Górze” uchwaloną Uchwałą nr 157.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 roku, nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: P,U.4, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem usług objętych ochroną akustyczną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) ogólnodostępne parkingi; 3) zieleń urządzona. W obrębie terenów P,U stwierdzono występowanie chronionych gatunków ptaków. Obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Rysunek planu miejscowego w obszarze nieruchomości wyznacza granice potencjalnych obszarów ograniczonego użytkowania związane z liniami elektroenergetycznymi oraz strefę ochronną wyznaczoną przez odległości podstawowe od gazociągu.	8 000 000,00 zł * (słownie: osiem milionów złotych)	5 lat*

Nieruchomość położona w strefie przemysłowo-usługowej miasta zlokalizowanej pomiędzy ulicami: Trasą Czeską – drogą krajową nr 3, Lubańską oraz Spółdzielczą, z koncentracją obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Spółdzielczej, w omawianym obszarze przebiegającej m.in. przez działki drogowe numer 56/1, 55/2, 63/2 a następnie przez ogólnodostępną drogę wewnętrzną (droga gruntowa) ul. Objazdową stanowiącą własność Gminy, położoną w granicach działki nr 63/3 oraz działek drogowych nr: 89/2, 92/1 (obrab 0002, Cieplice II).

Infrastruktura techniczna tj. sieć: wodna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektroenergetyczna, gazowa, dostępne w ulicy Spółdzielczej.

*Nieruchomość obciążona jest przebiegiem: podziemnego kabla elektroenergetycznego 2eWN, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wspartej na stalowych słupach zlokalizowanych w obszarze nieruchomości, podziemnego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 MPa wraz z lokalizacją zespołu zaporowo-upustowego, oraz sieci ciepłowniczej.*

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00088408/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki nr 91/2 wpisana jest nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu na rzecz ECO Jelenia Góra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością polegająca na korzystaniu z nieruchomości

obciążonej w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem i modernizacją, poprzez swobodny dostęp do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci, zlokalizowanej na obciążonej działce, z zastrzeżeniem, iż korzystający ze służebności każdorazowo - w przypadku wejścia na w/w grunt - przywróci go do stanu poprzedniego. Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik nr 1 (karta nr 18 w kw JG1J/00088407/1)

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00097029/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działki nr 91/3 wpisana jest nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu na rzecz ECO Jelenia Góra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, polegająca: - 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 na działkach gruntu nr: 1, 80/1, 91/3, 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 do wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione przez właściciela bądź użytkownika wieczystego; - na znoszeniu istnienia na ww. nieruchomościach obciążenia siecią ciepłowniczą. Zakres korzystania ze służebności określają mapy, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do zarządzenia nr 0050.265.2015.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 01.07.2015 r. Przedmiot wykonywania: działki gruntu nr 1, 80/1 i 91/3.

W dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00088407/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki nr 91/1 wpisana jest nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu na rzecz ECO Jelenia Góra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i każdego właściciela sieci ciepłowniczej, polegająca: na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem i modernizacją, poprzez swobodny dostęp do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci zlokalizowanej na obciążonej działce, z zastrzeżeniem, iż osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunt przywróci go do stanu poprzedniego. Zakres korzystania ze służebności określa mapa stanowiąca załącznik nr 1.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze II Wydział Cywilny Odwoławczy postanowieniem z dnia 05.10.2021 r. postanowił ustanowić na nieruchomościach będących własnością Gminy Jelenia Góra stanowiących działkę gruntu numer 91/1 objętą księgą wieczystą nr JG1J/00088407/1 oraz działkę gruntu numer 91/2 objętą księgą wieczystą nr JG1J/00088408/1, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, służebność przesyłu dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 1,6 MPa relacji Ścięgny – Jelenia Góra wraz z zespołem zaporowo – upustowym w pasie o szerokości 6,00 m, polegającą na prawie utrzymywania i korzystania przez uczestnika z urzędzenia przesyłowego oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości odpowiednim sprzętem. Integralną częścią postanowienia jest pisemna opinia biegłego sądowego.

Istniejące w granicach nieruchomości napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV przeznaczone są do zachowania z prawem przebudowy pod warunkiem nie wprowadzania nowych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy; tereny położone w obszarach ograniczonego użytkowania związanych z w/w liniami mogą być zagospodarowane na cele związane z przeznaczeniem terenów w zakresie dopuszczonym w obowiązujących przepisach.

Istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 MPa wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy pod warunkiem nie wprowadzania nowych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy; w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenów w zakresie i na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

Część działki nr 91/1 oraz część działki nr 91/2 o łącznej powierzchni 5,5042 ha udostępniona jest przez Miasto w formie umowy dzierżawy na czas określony do dnia 31.12.2023 r. z przeznaczeniem na cele rolne.

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

**Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat z przeznaczeniem na cele usługowe i/lub produkcyjne. Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne:**

- stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej uzyskanej w przetargu,
- wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową oddaną na cele usługowe i/lub produkcyjne, wynosi 3% ceny gruntu uzyskanej w przetargu,
- opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego,
- wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji.
- zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług do kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

(-)

Jerzy Łuźniak