

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 564.2022.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 21 lipca 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
UL. SPÓŁDZIELCZA	Działka nr 80/2 o powierzchni 3,5608 ha, obręb 0002, Cieplice II, AM 6, księga wieczysta nr JG1J/00080402/0.	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 urządzone. 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.	3 500 000,00 zł * (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy 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. Działka nr 80/2 posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Spółdzielczej przebiegającej przez działkę drogową numer 80/3. Infrastruktura techniczna tj. sieć wodna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energia elektryczna, gaz, dostępna w ulicy Spółdzielczej.

Nieruchomość od strony północno-wschodniej i południowo-zachodniej ograniczona rowami, które ujęte są w ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych, odprowadzają wodę z terenów położonych powyżej oraz odwadniają teren zbywanej działki. Nieruchomość obciążona jest przebiegiem napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia (110 kV i 220 kV) oraz podziemnego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 MPa. Istniejące napowietrzne linie energetyczne 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 w granicach działki nr 80/2 gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 MPa – zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. - wskazany jest do zachowania z prawem przebudowy pod warunkiem nie wprowadzania nowych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. W w. operator sieci dystrybucyjnej nie wyklucza rozbieżności pomiędzy trasą gazociągu zainwentaryzowanego na mapie zasadniczej, a jego rzeczywistym przebiegiem. Dla w w. przewodu gazowego ustalone zostały strefy kontrolowane określone przez przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Planując lokalizację obiektów budowlanych lub terenowych należy zachować minimalną odległość od gazociągu wynoszącą połowę strefy kontrolowanej, określonej w zał. nr 2 tabela 1 kol. 5 powołanego rozporządzenia. W celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci gazowej, wyznacza się również pas eksploatacyjny o szerokości 2 m, którego linia pokrywa się z osią gazociągu i w którym nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu.

Teren działki nr 80/2 udostępniony jest przez Miasto w formie umowy dzierżawy na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2022 r. z przeznaczeniem na cele rolne. Nabywca, z chwilą podpisania umowy użytkowania wieczystego gruntu w formie aktu notarialnego, przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy.

***Termin zagospodarowania nieruchomości: 5 lat.** Nabywca nieruchomości opisanej w niniejszym obwieszczeniu zobowiązany jest w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia w formie aktu notarialnego umowy oddania 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 pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz do kolejnych opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
(-)
Jerzy Łuźniak