

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 633.2022.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 30 grudnia 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
ULICA TURYSTYCZNA	Działka gruntu numer 99/2 o powierzchni 0,1414 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 10, 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 99/2 leży w granicach obszaru objętego tym planem.	212 000,00 zł * (słownie: dwieście dwanaście tysięcy złotych)

**Sprzedaż prawa własności działki nr 99/2 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 2022 r. poz. 931 z późn. zm.). 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 drogową nr 98 oraz przez działki numer: 428 i 99/1 posiadające użytek Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych oraz przez działkę numer 87 posiadającą użytek dr, oznaczone na rysunku planu miejscowego odpowiednio symbolami KD/D2 – ulice dojazdowe oraz KD/PJ8- ciągi pieszo-jezdne, jako tereny dróg publicznych. *Faktycznie w terenie działka drogową nr 98 stanowi grunt utwardzony jedynie do nieruchomości Turystyczna 3, powyżej jedynie wydeptana ścieżka.*

Teren nieruchomości urozmaicony, zakrzaczony i porośnięty drzewami. W obszarze działki nr 99/2 zlokalizowane są wychodnie skalne oraz pozostałości murów istniejących niegdyś budynków i budowli.

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.

Podczas weryfikacji dokumentacji przy wydawaniu pozwolenia na budowę stosuje się przepisy §26 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie m.in. możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Działka nr 99/2 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. Cały obszar Jagniątkowa objęty jest strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
(-)
Jerzy Łuźniak