

**OBWIESZCZENIE NR 657.2023.VIII**  
**PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 28 lutego 2023 roku**

**w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze.**

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2023 r. poz. 344),

obwieszcza się, co następuje:

§ 1

Podaje się do publicznej wiadomości wykaz przeznaczonych do sprzedaży – w drodze przetargu nieograniczonego – nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze przy ulicach: Irysowej i Trzcieńskiej, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

§ 2

Obwieszczenie podlega ogłoszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2-3 w Jeleniej Górze, I piętro, a także zamieszczone jest na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3

Ustala się 6 tygodniowy termin, licząc od dnia wywieszenia wykazu, do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344).

§ 4

Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem 28 lutego 2023 roku.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
(-)  
Jerzy Łuźniak

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W JELENIEJ GÓRZE,  
PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości
1.	UL. IRYSOWA	Działka gruntu numer 240/27 o powierzchni 0,0912 ha, obręb 0022, Jelenia Góra 5, AM 3, księga wieczysta nr JG1J/00064352/6	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze nr 50.VI.2019 z dnia 6 marca 2019 roku, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 15MN, określonym jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające to urządzenia towarzyszące, zieleń.	<b>100 000,00 zł*</b> (słownie: sto tysięcy złotych)
2.	UL. TRZCIŃSKA	Działka gruntu numer 28 o powierzchni 0,2819 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 18, księga wieczysta nr JG1J/00099360/9.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 347.XXXV.2013 z dnia 24 stycznia 2013 r., nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN 53 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	<b>280 000,00 zł*</b> (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych)

\*Sprzedaż prawa własności działek opisanych w pkt. 1 i 2 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki określonej 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.

**Ad. 1.** Nieruchomość położona jest w strefie peryferyjnej miasta, na Osiedlu Łomnickim, oddalonym o ok. 4-5 km od centrum miasta, na którym dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość zlokalizowana jest w niedalekiej odległości od wału przeciwpowodziowego rzeki Bóbr, na zapleczu nieruchomości położonych przy ul. Irysowej 7 i 9, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Teren o regularnym kształcie, płaskiej powierzchni, stanowiący ogród przydomowy z nasadzeniami roślin ozdobnych, drzew i krzewów owocowych, ogrodzony płotem drewnianym oraz z metalowej siatki.

Działka nr 240/27 udostępniona jest przez Miasto w formie dzierżawy na rzecz właścicieli sąsiednich nieruchomości z przeznaczeniem na cele rekreacyjne i przydomowe bez możliwości trwałego inwestowania na gruncie, w następującym zakresie:

1. część działki o powierzchni 536 m<sup>2</sup> na rzecz właściciela nieruchomości położonej przy ul. Irysowej 7, na czas oznaczony do dnia 29.07.2025 r.,
2. część działki o powierzchni 300 m<sup>2</sup> na rzecz właściciela nieruchomości położonej przy ul. Irysowej 9, na czas oznaczony do dnia 13.01.2025 r.

Nabywca nieruchomości wejdzie w ogół praw i obowiązków wynikających z zawartych umów dzierżaw obowiązujących w dniu podpisania umowy sprzedaży gruntu.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Łomnickiej, a następnie prowadzi drogę gminną ulicę Irysovą (przebiegającą przez działkę drogą numer 229/5) oraz ogólnodostępną działkę drogową nr 240/20 (droga gruntowa).

Teren osiedla wyposażony we wszystkie media. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 240/27 brak infrastruktury technicznej. Działka nr 240/27 (przy granicy z działką nr 240/20) obciążona jest przebiegiem przewodu wodociągowego wA 100, który zgodnie z informacją PWiK „WODNIK” Spółki z o.o. jest odcinkiem nieczynnym oraz przebiegiem sieci telekomunikacyjnej.

Działka nr 240/27 graniczy z lewostronnym wałem przeciwpowodziowym klasy II przy rzece Bóbr. Pomimo sąsiedniej lokalizacji wału przeciwpowodziowego, według map ISOK, działka leży poza obszarem zagrożenia powodzią.

W celu ochrony urządzeń wodnych – wałów przeciwpowodziowych należy stosować art. 176 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne ( Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.). W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów zakazuje się czynności, które mogą mieć wpływ na ich szczelność lub stabilność, w tym m.in. wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Zgodnie z art. 176 ust. 4 wyżej powołanej ustawy, jeżeli nie wpłynie to na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych w ust. 1 pkt 1-5.

Organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich.

**Ad. 2.** Nieruchomość położona jest na obrzeżach miasta, w obrębie Maciejowa, w odległości ok. 8 km od centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej, z bliskim dostępem do terenów zielonych stanowiących odłogowane użytki rolnicze.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ul. Trzcinańska przebiegającej przez działkę nr 1/1 (obręb 0063, AM 18), a następnie prowadzi przez ogólnodostępną drogę wewnętrzną stanowiącą własność Miasta, zlokalizowaną w obszarze działek nr: 13 i 12/6 oraz działkę nr 12/9 posiadającą użytek Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych. Jezdnia asfaltowa urządzona jest na odcinku do budynku Trzcinańska 18A, pozostały obszar nieurządzony.

Działka nr 28 to teren położony na lekkim wzniesieniu w stosunku do działki nr 12/9, porośnięty drzewami oraz krzewami.

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa w160 i gazowa g63, zlokalizowane w odległości ok. 100 m, w pasie drogowym ulicy publicznej (dz. nr 1/1), sieć kanalizacji sanitarnej ks200 w drodze zlokalizowana w drodze wewnętrznej.

Teren działki nr 28 obciążony jest przebiegiem kanalizacji sanitarnej ks200 oraz przyłączem kanalizacyjnym do budynku nr 30 przy ul. Trzcinańskiej w granicach działki nr 6/7 (obręb 0063, AM 18). W związku z przebiegiem przez w/w działkę infrastruktury kanalizacyjnej, w dziale III księgi wieczystej nr JG1J/000099360/9 wpisane jest prawo odpłatnej (wynagrodzenie jednorazowe uiszczone na rzecz Gminy Jelenia Góra) i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji "WODNIK" Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze polegające na:

- a) znoszeniu istnienia na ww. nieruchomości, w granicach tzw. powierzchni strefy służebności przesyłu, urządzeń przesyłowych w postaci: na działce nr 28 sieci kanalizacji sanitarnej ks200 w strefie służebności przesyłu o powierzchni 6,80 m<sup>2</sup> obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu (0,20 m) i jego długości (34 m),
- b) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem, przy czym warunki techniczne wejścia na nieruchomość obciążoną służebnością przesyłu właściciel sieci będzie każdorazowo uzgadniał z aktualnym właścicielem nieruchomości obciążonej,
- c) ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie: wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na urządzeniach przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym, dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadwienia urządzeń przesyłowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych, przeprowadzania działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny i sposób działania urządzeń przesyłowych, bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Zakres korzystania ze służebności określają mapy stanowiące załączniki (k.12,13) do zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 24.05.2016 roku, nr 0050.656.2016.VII w sprawie ustanowienia służebności przesyłu.

Zgodnie z treścią mapy sytuacyjno-wysokościowej przez południowo-wschodni narożnik działki nr 28 przebiega rów melioracyjny, który odprowadza znaczne ilości wód z terenów położonych powyżej, wobec czego teren działki nr 28 narażony jest na zalewanie. Wschodnia część gruntu sąsiadująca z rowem jest nadmiernie uwilgotniona, miejscami podmokła.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

(-)

Jerzy Łuźniak