

**OBWIESZCZENIE NR 664.2023.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 10 marca 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: Leśnej, Lwóweckiej oraz Młyńskiej i Karkonoskiej, 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 10 marca 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. LEŚNA	Działka gruntu numer 40 o powierzchni 0,8028 ha, obręb Cieplice VIII, AM 2 księga wieczysta nr JG1J/00106515/4	Działka nr 40 położona jest w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze” uchwalonego uchwałą nr 327.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 roku na obszarach oznaczonych symbolami: 1. <b>MN 29</b> , dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej lub szeregowej</b> . Przeznaczenie uzupełniające to: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Teren MN 29 położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. <b>ZP 2</b> , dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zieleni urządzonej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) ciągi piesze, ciągi rowerowe; 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne - place zabaw. Na terenach ZP plan ustala zakaz lokalizacji zabudowy; dopuszcza lokalizację ścieżek spacerowych, obiektów małej architektury i terenowych urządzeń wypoczynkowo-rekreacyjnych. Teren ZP 2 położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.	<b>1 200 000,00 zł*</b> (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych)
2.	UL. LWÓWECKA	Działka gruntu numer 11 o powierzchni 0,2959 ha, obręb 0028, 28 NE, AM 8 księga wieczysta nr JG1J/00084692/7.	Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 135.XVIII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2011 r. i położona jest na terenie oznaczonym symbolem U2, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: <b>tereny zabudowy usługowej</b> , w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> . Plan dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez tereny zabudowy usługowej należy rozumieć, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, funkcję terenów i obiektów służących bądź mogących służyć działalności z zakresu: a) handlu, b) gastronomii, c) rzemiosła, d) działalności biurowej, administracji i zarządzania, e) ubezpieczeń i finansów, f) poczty i telekomunikacji, g) oświaty i nauki, h) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, i) kultury, sztuki i rozrywki, j) sportu i rekreacji, k) hotelarstwa, l) projektowania i pracy twórczej. Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu miejscowego część terenu działki nr 11, położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.	<b>530 000,00 zł*</b> (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych)
3.	REJON UL. MŁYŃSKIEJ I	Działki gruntu numer: 317 i 318/4 o łącznej powierzchni 0,1912 ha,	Nieruchomość położona w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” _zatwierdzonego uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 roku – na obszarze oznaczonym symbolem MN,UT,MW/U.1.47, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy	<b>180 000,00 zł*</b> (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy)

	<b>KARKONOSKIEJ</b>	obręb Sobieszów I, AM 8, księga wieczysta nr JG1J/00095646/0.	mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług turystycznych; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej (łącznie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce) i infrastruktury technicznej. Na rysunku wyżej powołanego planu oznaczono obszar przestrzeni publicznej, który obejmuje część terenu działki nr 317 i 318/4.	złotych)
--	---------------------	---	--	----------

\*Sprzedaż prawa własności działek opisanych w pkt. 1-3 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 w Cieplicach, w odległości około 500 m od ulicy Wolności oraz 1 km od Placu Piastowskiego, z koncentracją obiektów uzdrowiskowych, oświatowych i handlowo-usługowych. W dalszej odległości znajdują się tereny zielone Parku Zdrojowego i Norweskiego. W Cieplicach zlokalizowane są również Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz obiekt Domu Pomocy Społecznej „POGODNA JESIEN”, powyżej obiekty oświatowe Zespołu Szkół Przyrodniczo-Handlowych. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do terenów zielonych, łąk i lasów. Nieruchomość bez uzbrojenia.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Leśnej (droga urządzona). Dodatkowo rysunek planu miejscowego określa układ komunikacyjny dla projektowanej na działce nr 40 zabudowy mieszkalnej przez projektowane ulice KD/D10, KD/D11 oraz ciągi piesze KD/P2. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działce nr 40, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działki nr 42 (obręb Cieplice VIII, AM-2) posiadającej użytek Tp - *grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych*, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze. Aktualnie część działki nr 40 użytkowana jest rolniczo na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Miastem na czas oznaczony od 02.11.2020 r. do 31.10.2023 r. Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu – z chwilą zawarcia umowy sprzedaży – przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z wyżej wymienionej umowy dzierżawy w zakresie działki nr 40.

Działka nr 40 obciążona jest przebiegiem magistrali wodociągowej Ø500. Wobec tego, w dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00106515/4 prowadzonej dla działki nr 40 przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. jednorazowo odpłatna (wynagrodzenie uiszczone na rzecz Gminy Jelenia Góra) i nieograniczona czasowo służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, tj. Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji wodnik sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze (KRS 0000150045, Regon 230179280) właściciela urządzenia przesyłowego, tj. magistrali wodociągowej fi 500 wraz z komorą zasuw oraz szafą sterującą i szafką elektryczną zlokalizowanych w obszarze działki nr 40, prawo polegające na:

- a) znoszeniu urządzeń przesyłowych w postaci rurociągów magistrali wodociągowej fi 500 na odcinku o długości 70,00 metrów, wraz z komorą zasuw oraz szafą sterującą i szafką elektryczną, z pasem technicznym o szerokości łącznej 6,00 metrów (po 3,0 m z obu stron, licząc od osi rurociągu) w strefie służebności przesyłu o powierzchni 420,00 m<sup>2</sup>, obliczonej jako iloczyn szerokości pasa technicznego i długości rurociągu, (tj.: 70,00 m x 6,00 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,
- c) ograniczeniu uprawnień właściciela gruntu poprzez zakazanie:
  - wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowych urządzeniach przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,
  - dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadwienia urządzeń przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,
  - prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych i w oznaczonym pasie technicznym oraz zakrywania widocznej armatury i urządzeń,
  - przeprowadzania działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny urządzeń przesyłowych, bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Północna część powierzchni działki to fragment skalistego nieużytku porośniętego drzewostanem liściastym. Infrastruktura techniczna w ulicy Wolności. Przez działkę nr 40 przebiega rów melioracyjny oznaczony w ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych jako rów R-4, który odprowadza wodę z terenów położonych powyżej do zagłębienia terenu o nieustalonej głębokości. Likwidacja rowu nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód.

**Ad. 2.** Nieruchomość zlokalizowana w strefie centralnej miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej położonej przy ulicach Grunwaldzkiej, Lwóweckiej i Anieli Krzywoń. W niedalekim sąsiedztwie znajdują się: market budowlany Castorama oraz tereny Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Jeleniej Górze, dalej

zlokalizowane są obiekty handlowe i usługowe (LIDL, Decathlon, stacje benzynowe, restauracja McDonald's. W odległości około 300 m znajduje się skrzyżowanie ulic: Grunwaldzkiej i al. Jana Pawła II, które są głównymi ciągami komunikacyjnymi Jeleniej Góry, ulicami wylotowymi w kierunku Wrocławia, z drugiej zaś strony w kierunku Zgorzelca i Szklarskiej Poręby.

Działka nr 11 to teren o regularnym, czworokątnym kształcie, ograniczony od strony południowej drogą asfaltową, a z pozostałych stron nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, jedynie od strony zachodniej w granicach działki nr 6/3 stanowiącej własność prywatną, znajdują się budynki dawnej przepompowni ścieków.

Północna część powierzchni działki (ok. 1400 m<sup>2</sup>) użytkowana jest bezumownie przez mieszkańców sąsiednich budynków mieszkalnych jako przydomowy ogród z grządkami warzywnymi, nasadzeniami drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych. Pozostała część nieużytkowana, zakrzaczona gąszczem krzewów z samosiewu. Teren ograniczony płotami z metalowej siatki. Nieruchomość obciążona pozostałościami budynków gospodarczych oraz fundamentami, lokalizacją wolnostojącego garażu, zaśmiecona odpadami wielkogabarytowymi (stare meble) oraz budowlanymi.

Przez obszar działki w pasie przy granicy z drogą publiczną ulicą Anieli Krzywoń przebiega sieć telekomunikacyjna. Prawną granicę działki nr 11 naruszają lampy uliczne stanowiące własność firmy Tauron, od których przez grunt, przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Anieli Krzywoń biegnącej przez działkę nr 38/5, obręb 0028, 28NE, AM 8. Infrastruktura techniczna: wodna, kanalizacji sanitarnej, energetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Anieli Krzywoń.

Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 135.XVIII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2011 r. i położona jest na terenie oznaczonym symbolem U2, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: tereny zabudowy usługowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>. Plan dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez tereny zabudowy usługowej należy rozumieć, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, funkcję terenów i obiektów służących bądź mogących służyć działalności z zakresu: a) handlu, b) gastronomii, c) rzemiosła, d) działalności biurowej, administracji i zarządzania, e) ubezpieczeń i finansów, f) poczty i telekomunikacji, g) oświaty i nauki, h) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, i) kultury, sztuki i rozrywki, j) sportu i rekreacji, k) hotelarstwa, l) projektowania i pracy twórczej. Zgodnie z rysunkiem wyżej powołanego planu miejscowego część terenu działki nr 11, położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

**Ad. 3.** Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie Sobieszowa, w odległości około 1 km od centrum obrębu. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna. Nieruchomość charakteryzuje się bardzo bliskim dostępem do terenów zielonych Karkonoskiego Parku Narodowego, na terenie którego znajduje się Zamek Chojnik. Układ urbanistyczny dawnego miasta Sobieszów wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/1811/610/J.

Nieruchomość graniczy bezpośrednio z pasami dróg publicznych, ulicy Karkonoskiej i Młyńskiej. Północno-zachodnia część terenu nieruchomości to wysoka skarpa (ok. 6 m), opadająca w kierunku południowym na teren działki nr 317, której wypłaszczonej części stanowi teren zieleni nieurządzonej, porośnięty starymi drzewami oraz krzewami owocowymi.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej, nieruchomość obciążona jest przebiegiem napowietrznej sieci elektroenergetycznej ze słupami oraz lokalizacją lampy ulicznej ze słupem. Na działce nr 317 znajduje się odcinek sieci kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej zlokalizowanej w ulicach sąsiadujących z przedmiotowym obszarem.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
(-)  
Jerzy Łuźniak