

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 699.2023.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 10 lipca 2023 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 GROSZOWA	Działka gruntu numer 860 o powierzchni 0,3727 ha, obręb 0018 Jelenia Góra 1, AM 4, księga wieczysta nr JG1J/00087969/1.	Działka nr 860 położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r. na terenie oznaczonym symbolem 36.MW,U , dla którego plan jako przeznaczenie podstawowe równorzędne ustala teren, na którym zlokalizowano: a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, b) usługi komercyjne, to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ² , gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego oraz innych usług wymagających obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, c) usługi sektora publicznego. Przeznaczenie uzupełniające to: a) urządzenia towarzyszące, b) zieleni. Rysunek wyżej powołanego planu na terenie oznaczonym symbolem 36.MW,U wyznacza obszar przestrzeni publicznej. Dodatkowo dla terenu 36.MW,U obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, strefy ścisłej ochrony archeologicznej.	550 000,00 zł* (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych)

**Sprzedaż prawa własności działki nr 860 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.*

Nieruchomość położona w strefie pośredniej miasta, wśród zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej, z bliskim dostępem do centrum miasta tj. Placu Ratuszowego oraz ulicy 1 Maja i Marii Konopnickiej. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się siedziba Narodowego Funduszu Zdrowia, dyskont spożywczy BIEDRONKA oraz gminny teren (dawne targowisko Flora) przewidziany do zagospodarowania przez Miasto jako miejsce spotkań mieszkańców.

Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej – ulicy Groszowej przebiegającej przez działkę nr 446 (AM 4, obręb 0018).

Działka nr 860 obciążona jest przebiegiem sieci telefonicznej, wodnej, gazowej, energetycznej niskiego i wysokiego napięcia, kanalizacyjnej oraz studnią wodociągową. Na obrzeżach działki posadowione są: słup telefoniczny i energetyczny, od których przez teren nieruchomości przebiegają napowietrzne linie: telefoniczna i energetyczna. W części południowo-wschodniej teren działki mocno wznosi się ku górze (podwyższenie nawet o 5 m). Nieruchomość porośnięta drzewami. Wschodnią granicę działki nr 860 narusza ogrodzenie sąsiedniej nieruchomości położonej w granicach działki nr 450/1. Działka nr 860 może być obciążona fundamentami i pozostałościami po istniejącej niegdyś na działce zabudowie mieszkalnej.

Infrastruktura techniczna tj: sieć wodna, kanalizacyjna, gazowa i energetyczna, zlokalizowana w drodze sąsiadującej z przedmiotowym obszarem. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku nabywca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego ISOK nieruchomość znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią 1% - raz na 100 lat. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, uznano za obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Budowa nowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 wyżej powołanej ustawy.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Renata Kwiatek
Zastępca Prezydenta Miasta