

ZAŁĄCZNIK DO OBWIESZCZENIA NR 703.2023.VIII
 PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
 z dnia 12 lipca 2023 roku.

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

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Cena netto nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
1.	UL. 1 MAJA	Działka gruntu numer 88/2 o powierzchni 0,0752 ha, obręb 0028, 28NE, AM 59, księga wieczysta nr JG1J/00056588/0.	400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych)	Nieruchomość położona w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 roku – na obszarze oznaczonym symbolem 44.MW,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe równorzędne ustalono: 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, c) usługi sektora publicznego .
2.	UL. TURYSTYCZNA	Działka gruntu numer 429 o powierzchni 0,1144 ha, AM 2, obręb 0014, Jagniątków, księga wieczysta nr JG1J/00081747/7.	172 000,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt dwa tysiące złotych)	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 16, 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 429 leży w granicach obszaru objętego tym planem.
3.	UL. WROCŁAWSKA	Działka gruntu numer 14/2 o powierzchni 0,9839 ha, obręb 0063, Maciejowa III,	1 500 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych)	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 r., nieruchomość położona jest na terenie

		AM 17, księga wieczysta nr JG1J/00031323/4.		oznaczonym symbolem U4, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy usługowej . Należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu: a) handlu detalicznego, b) gastronomii, c) biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.), d) poczty i telekomunikacji, e) oświaty, f) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, g) rekreacji i sportu, h) kultury, i) turystyki i hotelarstwa, j) projektowania i pracy twórczej, k) rozrywki, l) drobnych usług rzemieślniczych. Teren U4 położony jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
4.	UL. TRZCIŃSKA	Działka gruntu numer 16/4 o powierzchni 0,3473 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 18, księga wieczysta nr JG1J/00084406/6.	280 000,00 zł (słownie: <i>dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych</i>)	Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze" uchwalonego uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 roku – na obszarach oznaczonych symbolami: <ul style="list-style-type: none"> • MN 1, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok. 2543 m² powierzchni działki nr 16/4), • R/ZL 9, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny rolnicze, lasy – dolesienia (ok. 930 m² powierzchni działki nr 16/4) Teren położony w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Dodatkowo na terenie R/ZL 9 plan ustala strefę "OW" obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne. Na terenach R/ZL plan ustala zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

Sprzedż prawa własności działek opisanych w pkt. 1-4, 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 znajduje się w centrum miasta, przy skrzyżowaniu dróg: al. Wojska Polskiego z ulicą 1 Maja, stanowiącej główny trakt handlowo-usługowy wyłączony z ruchu pojazdów samochodowych (z wyjątkiem zaopatrzenia i dostaw towarów). Ulica 1 Maja łączy się bezpośrednio z ul. Marii Konopnickiej, która z kolei prowadzi do Placu Ratuszowego wyznaczonego przez kamienice, pośrodku którego stoi ratusz z siedzibą Urzędu Miasta. Nieruchomość charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do autobusowej komunikacji miejskiej. W najbliższym otoczeniu znajdują się budynki mieszkalno-usługowe i usługowe, obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty kulturalno-oświatowe. W dalszej odległości dworzec kolejowy.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa wyłącznie z drogi publicznej ulicy 1 Maja przebiegającej przez działki drogowe numer: 87/6 i 1/4 (obręb 0028, 28 NE).

Działka nr 88/2 ma nieregularny kształt, nieurządzony teren, który wykorzystywany jest bezumownie na cele parkingowe. W granicach przedmiotowego gruntu istniał niegdyś budynek mieszkalno-usługowy, wobec czego wierzchnią warstwę podłoża gruntowego stanowi nasyp składający się z gruzu ceglanego z domieszką kamieni, elementów zbrojenia i odpadów. Miasto nie wyklucza istnienia w gruncie pozostałości po wyburzonym budynku. Infrastruktura techniczna dostępna jest w drogach sąsiadujących z przedmiotową nieruchomością. Nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz telekomunikacyjnej.

Część gruntu objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony z przeznaczeniem pod dwa nośniki reklamowe o powierzchni 12 m² każdy, ustawione na wspornikach, trwale z gruntem związane. W przypadku zbycia działki nr 88/2 w czasie trwania dzierżawy, nabywca z dniem podpisania umowy sprzedaży wstąpi w stosunek dzierżawy na miejsce Miasta Jelenia Góra i przejmie na siebie wszystkie prawa i obowiązki Wydzierżawiającego.

Ad 2.

Nieruchomość położona w wypoczynkowo-turystycznej części Jeleniej Góry, otoczona terenami zielonymi 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 nr 98, a następnie przez działkę numer 428 posiadającą użytek Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych oraz przez działkę numer 116/2 posiadającą użytek dr, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolami KD/D3 i KD/D2 – ulice dojazdowe.

Teren nieruchomości urozmaicony, zakrzaczony i porośnięty drzewami. W obszarze działki nr 429 zlokalizowane są rowy odprowadzające wody deszczowe i roztopowe z terenów położonych powyżej. Likwidacja rowów nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód z terenów odwadnianych. Wobec tego należy przewidzieć odwodnienie tych gruntów poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniającej ewentualną likwidację, przełożenie czy też zarurowanie rowów istniejących w granicach działki nr 429.

Wzdłuż linii granicznej działki nr 428 i 429 oraz w jej obszarze zlokalizowane są podpory przewodów elektroenergetycznych, od których przez teren nieruchomości przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz kablowe 0,4 kV. Ponadto działka nr 429 obciążona jest przebiegiem napowietrznej linii telekomunikacyjnej wraz ze słupem.

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.

Ad 3.

Nieruchomość stanowiąca niezabudowaną działkę numer 14/2 o powierzchni 0,9839 ha (obręb 0063, Maciejowa III, AM 17) zlokalizowana jest w obrębie Maciejowa. W sąsiedztwie grunty rolne oraz zabudowy mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności zabudowy. Centrum miasta tj. Plac Ratuszowy i jego otoczenie z obszarem koncentracji usług i organów administracji publicznej znajduje się w odległości około 10 km.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych ulicy Wrocławskiej (przebiegających przez działki drogowe nr 1 i 3, obręb 0063), a następnie przez ogólnodostępną działkę drogową nr 15 (droga gruntowa) oraz działkę nr 14/1 posiadającą użytek Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych.

Teren nieruchomości płaski o regularnym kształcie, udostępniony przez Miasto w formie dzierżawy z przeznaczeniem na cele rolne, na czas oznaczony do 31.12.2023 r. W obszarze działki nr 14/2 przebiega drenaż oraz rów oznaczony w ewidencji urządzeń melioracji wodnych jako rów R-J2. Likwidacja rowu oraz jego zarurowanie nie jest możliwe bez zapewnienia odpływu wód z terenów położonych powyżej. Wobec powyższego nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania rowu w należytym stanie, umożliwiającym swobodny spływ wód. Ewentualne zarurowanie rowu nastąpi na koszt i staraniem inwestora. Dodatkowo, w bezpośrednim sąsiedztwie północnej i zachodniej granicy – już poza obszarem działki nr 14/2, przebiegają rowy.

Północno-wschodni narożnik działki nr 14/2 obciążony jest przebiegiem sieci gazowej ga250. W części południowej nieruchomości zlokalizowany jest słup, od którego przez teren działki przebiega czynna napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV L-226.

Zgodnie z informacją Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. działka nr 14/2 posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PEØ160mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVCØ200mm znajdującej się w pasie drogowym ulicy Trzczińskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla ww. działki, należy w tym obszarze rozbudować istniejącą sieć wod-kan.

Ad 4.

Nieruchomość zlokalizowana w obrębie Maciejowej, wśród zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz terenów użytkowanych rolniczo. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo potoku Radomierka nieruchomość narażona jest na zalania i podtopienia wodami potoku. Teren o płaskiej powierzchni, użytkowany wcześniej na cele rolne. Od strony drogi ogrodzony ogrodzeniem z metalowej siatki.

Przez działkę przebiega rów melioracyjny, który prowadzi wodę z terenów położonych powyżej ul. Wrocławskiej i przepływa m.in. przez istniejące stawy zlokalizowane na sąsiednich działkach nr: 15/1 i 14/1. W związku z powyższym likwidacja rowu nie jest możliwa. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania rowu w należytym stanie technicznym umożliwiającym swobodny spływ wód bądź jego zarurowania własnym staraniem i na własny koszt. Działka nr 16/4 posiada dostęp do drogi publicznej ul. Trzczińskiej, która łączy się z ulicą Wrocławską. Infrastruktura techniczna dostępna w ulicy sąsiadującej z przedmiotowym obszarem.

Wobec tego, że część działki numer 16/4 w powołanym wyżej obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona **jest pod lasy – dolesienia**, zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, w przypadku sprzedaży terenu przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Skarbowi Państwa reprezentowanego przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo „Śnieżka” w Kowarach przysługuje zastrzeżone z mocy prawa, **prawo pierwokupu**. Wypowiedzenie się przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe następuje po zapoznaniu się z warunkową umową sprzedaży, zaś umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości zawarta zostanie po uzyskaniu oświadczenia Nadleśniczego Nadleśnictwa „Śnieżka” w Kowarach o nieskorzystaniu z zastrzeżonego prawa pierwokupu bądź po upływie jednomiesięcznego terminu do złożenia takiego oświadczenia przez uprawnionego.

Wobec tego, że dla części działki numer 16/4 powołany wyżej plan miejscowy jako przeznaczenie podstawowe ustala **tereny rolnicze**, zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, drugiemu z kolei podmiotowi, tj. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa, przysługuje z mocy przepisów ustawy **prawo pierwokupu** nieruchomości. Termin na skorzystanie z przysługującego KOWR prawa pierwokupu określony został w art. 598 § 2 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży.

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