

### WYKAZ

nieruchomości zabudowanej położonej w Jeleniej Gorze przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
ulica JANA KASPROWICZA	Działki nr 575 i 576 o łącznej powierzchni 0,2121 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM-5, księga wieczysta: nr JG1J/00084577/5	Nieruchomość zabudowana budynkiem niemieszkalnym	Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry (uchwała nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.) położona jest w granicach obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <b>MW</b> , dla którego przewidziana jest funkcja mieszkaniowa i usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi), budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zwartej (szeregowej, atrialnej itp.), budynki usługowe, handlowe, rzemieślnicze, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne, budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń i obiekty małej architektury.	Nie ustala się	<b>200.000,00 zł</b> (słownie: dwieście tysięcy złotych)

#### Opis:

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży to grunt w granicach dwóch działek:

- ✓ nr 575 o pow. 0,1260 ha, na której zlokalizowany jest wolnostojący, jednokondygnacyjny, murowany budynek niemieszkalny o trzech boksach garażowych, o pow. zabudowy 59 m<sup>2</sup>, w złym stanie technicznym;
- ✓ nr 576 o pow. 0,0861 ha, stanowiącej teren wolny od zabudowy.

#### Obciążenia:

- ✓ Teren nieruchomości zadrzewiony, zakrzewiony i zachwaszczony.

- ✓ Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Kamienna.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Nadzór Wodny Jelenia Góra, działka nr 575 - bezpośrednio granicząca z korytem rzeki, położona jest w większej części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, stanowi czynny przepływ jej wód powodziowych i nie powinna być zabudowana budynkami kubaturowymi ze względu na możliwość poniesienia znacznych strat powodziowych oraz możliwość zwiększenia zagrożenia powodziowego dla terenów sąsiednich, już zabudowanych poprzez zmniejszenie filtracji gruntów. Działka powinna stanowić tereny zielone z wyłączeniem obsadzania dużymi drzewami i krzewami, które mogłyby utrudniać odprowadzenie wód powodziowych. Dopuszcza się przeznaczenie działki na cele rekreacyjne jednak bez utwardzania terenu, z elementami możliwymi do usunięcia w razie pojawienia się zagrożenia powodziowego.

Działka nr 576 leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym nie ma przeciwwskazań w zakresie zagospodarowania działki, przy czym nie zaleca się utwardzania gruntu na obszarze większym niż jest to niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zaplanowanych obiektów.

- ✓ Przez działkę nr 575 przebiega sieć kanalizacyjna K900.

PWiK „Wodnik” Spółka z o. o. poinformowało, że istniejące urządzenia nie znajdują się na stanie środków trwałych Przedsiębiorstwa oraz nie są przez Spółkę eksploatowane.

Nie widnieją one także na stanie środków trwałych Miasta. Najprawdopodobniej sieć ta jest nieczynna i stanowi pozostałość po byłych Zakładach Chemicznych „Celwiskoza” (w miejsce których powołano Zakłady Chemiczne „Jelchem”).

Sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

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