

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
UL. KORNELA MAKUSZYŃSKIEGO	Działki numer: 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937 i 938 o łącznej powierzchni 1,0984 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16, księga wieczysta JG1J/00111436/4	W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonym Uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.6 dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej. Zgodnie z treścią rysunku planu miejscowego kompleks działek nr: 930 ÷ 938 sąsiaduje z pasem terenu rezerwowanego pod przyszłą budowę drogi klasy G (obwodnicy dla drogi wojewódzkiej).	<b>2 000 000,00 zł*</b> (słownie: dwa miliony złotych)

\*Sprzedaż prawa własności ww. działek 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.

Nieruchomość położona na zapleczu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej zlokalizowanej przy ul. Kornela Makuszyńskiego, w odległości około 600 m od ulicy Cieplickiej, w ciągu której znajdują się obiekty handlowe, usługowe oraz przystanki miejskiej komunikacji autobusowej. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do Karkonoskiego Parku Narodowego oraz terenów zielonych, łąk i pastwisk.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Łazienkowskiej przebiegającej przez działkę nr 478/1 (AM 19, obręb Sobieszów II). Następnie prowadzi przez ogólnodostępną działkę drogową 939/1 stanowiącą własność Miasta, na rysunku planu miejscowego oznaczoną symbolem K<sub>L</sub> – drogi lokalne.

Podstawowa infrastruktura techniczna zlokalizowana w ulicy Łazienkowskiej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Niezbędną infrastrukturę techniczną służącą do funkcjonowania budynku(ów) nabywca/inwestor wykona własnym staraniem w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że istnieje możliwość przyłączenia działek 930 ÷ 937 do istniejącej sieci wodociągowej Ø100 mm oraz istniejącego kanału sanitarnego Ø200 mm, zlokalizowanych w ulicy Łazienkowskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. PWiK „WODNIK” poinformowało również, że nie planuje dalszej rozbudowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takich sieci. Nabywca/inwestor w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

Rozpoczęcie budowy sieci wodociągowej przesyłowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa nowego wodociągu zasilającego Sobieszów i Jagniątek planowane jest na rok 2025, a jego realizacja przewidziana jest na ok. 24 miesiące.

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, podczas weryfikacji dokumentacji przy wydawaniu pozwolenia na budowę stosuje się przepisy §26 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie m.in. możliwości zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00111436/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działek nr: 930 ÷ 938 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. służebność drogi koniecznej, ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki gruntu nr 207, obręb Sobieszów II, AM 9, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działek nr 219 objętej KW JG1J/00083861/6 i 221 objętej kw JG1J/00083859/9, pasem o szerokości 5 metrów i powierzchni 123 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikami 1 i 2 do opinii biegłego geodety mgr inż. Aleksandra Ossowskiego z dnia 22 lipca 2011 roku, stanowiącej integralną część orzeczenia. Służebność jest odpłatna za wynagrodzeniem w kwocie 526,00 zł rocznie. Przedmiot wykonywania to działka nr 219, obręb Sobieszów II, AM 9. Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działkach nr: 930 ÷ 938, obręb Sobieszów II, AM 16.

*Działki nr 930, 931, 932, 938 oraz część powierzchni działek nr 933, 934, 935, 936, 937 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytki rolne rolne klas III wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ww. działki stanowią grunty rolne i podlegają ochronie. Przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę na gruncie rolnym konieczne jest uzyskanie przez inwestora decyzji o wyłączeniu tego gruntu z produkcji rolnej zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji, jest obowiązana uiścić należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji i opłaty roczne z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji. Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej na cele budownictwa mieszkaniowego do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinne.*

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