

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 715.2023.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 3 sierpnia 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
<b>UL. LUDOWA</b>	Działka gruntu numer 31/4 o powierzchni 0,0879 ha, obręb 0006, Cieplice VI, AM 2, księga wieczysta nr JG1J/00080944/1.	Nieruchomość położona w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 176.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 r. i położona na terenie oznaczonym symbolem 15.MN, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Przeznaczenie uzupełniające: a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu - 2,5 m, d) garaże, budynki gospodarcze lub/i garażowo-gospodarcze wolnostojące lub/i wbudowane, o maksymalnej powierzchni budynku wolnostojącego - 50 m <sup>2</sup> , e) drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 3,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.MN znajdującego się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.	<b>105 000,00 zł*</b> (słownie: sto pięć tysięcy złotych)

\*Sprzedaż prawa własności działki nr 31/4 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 zlokalizowana w obrębie Cieplic. Dojazd do nieruchomości odbywa się z ulicy Wolności, a następnie prowadzi przez ulicę Ceglana oraz drogę gminną ulicę Ludową, przebiegającą przez działkę drogową nr 53/2. Wjazd na działkę prowadzi między nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi nr 3 i 4 przy ul. Ludowej. Na granicy działki nr 31/4 z drogą gminną znajduje się drewniany płot, który uniemożliwia dostęp na teren nieruchomości. Wobec tego nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do jego usunięcia własnym staraniem i na własny koszt.

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, gazowa i elektroenergetyczna 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.

Teren działki płaski, w północnej części zadrzewiony. W granicach działki nr 31/4 znajdują się fragmenty metalowego ogrodzenia oraz nieruchomości (materiały i urządzenia budowlane) oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej ks160 odbierającej ścieki z budynku przy ul. Ludowej 3. Dodatkowo grunt obciążony jest przebiegiem sieci kanalizacji sanitarnej ks200 i z tytułu lokalizacji tego rurociągu nabywca ustanowi na rzecz właściciela wyżej opisanego urządzenia przesyłowego oraz każdego jego następcy prawnego, nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przesyłu.

Północna granica działki nr 31/4, przebiega wzdłuż rowu melioracyjnego (R-H<sub>1</sub>) zlokalizowanego w granicach gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 32, będącego własnością Skarbu Państwa. Skarpy rowu umocnione są murem oporowym z kamienia. W celu zapewnienia szczelności i stabilności muru oporowego umacniającego jego skarpe, wskazane jest zachowanie pasa o szerokości 1,5 m, na którym obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.

Nadto przyszedł właściciel działki nr 31/4 winien przestrzegać wymogów zawartych w przepisach art. 232 i 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. 2625 z późn. zm.), dotyczących m.in. zakazu grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także obowiązku umożliwienia dostępu do wody.

Zgodnie z mapami zagrożenia ISOK, nieruchomość położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1). 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  
**Janusz Łyczko**  
Zastępca Prezydenta Miasta