

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 731.2023.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 13 września 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
rejon ul. Czarnoleskiej	Działki gruntu numer: 164/2 i 164/3 o łącznej powierzchni 0,6426 ha, obręb 0026, Czarne II, księga wieczysta nr JG1J/00081738/1.	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r., działki nr 164/2 i 164/3 położone są na terenie oznaczonym symbolem <b>9.U</b> , dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala <b>zabudowę usługową związaną z obsługą turystyki</b> . Przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa, c) obiekty infrastruktury technicznej, d) urządzenia budowlane, e) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe, f) budynki gospodarcze i garaże, g) zieleni urządzonej, h) istniejące tereny rolne, i) wody powierzchniowe śródlądowe. Zgodnie z treścią ustaleń zawartych w § 10, wyżej powołany miejscowy plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody oraz stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych odpowiednio do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.	<b>700 000,00 zł *</b> (słownie: siedemset tysięcy złotych)

\*Sprzedaż prawa własności działek nr: 164/2 i 164/3 podlega opodatkowaniu podatkiem według stawki 23% na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Nieruchomość zlokalizowana na terenie osiedla Czarne, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zielonych: lasów, łąk i pastwisk. W bezpośrednim otoczeniu znajduje się nieruchomość zabudowana budynkiem, wykorzystywana na cele związane z obsługą ruchu turystycznego. W niedalekim sąsiedztwie znajdują się: boisko do piłki nożnej, plac zabaw z siłownią zewnętrzną, po drugiej stronie ulicy market DINO oraz przystanek miejskiej komunikacji autobusowej. Centrum miasta tj. Plac Ratuszowy i jego otoczenie z obszarem koncentracji usług i organów administracji publicznej znajduje się w odległości ok. 3 km. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Czarnoleskiej przez ogólnodostępną działkę drogową nr 150/3 (droga gruntowa) stanowiącą własność Miasta.

Infrastruktura techniczna, tj. sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarne i deszczowa, elektroenergetyczna i gazowa, dostępna w działce drogowej nr 150/3, 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.

Nieruchomość położona na północnym stoku, porośniętym trawą (różnica wysokości wynosi 15 m licząc od podnóża działki nr 164/2 w kierunku jej południowej granicy). Aktualny stan użytkowy działki nr 164/3 to w części teren zielony, w części utwardzony, przez który odbywa się dojazd do działki 164/2 oraz do sąsiedniej nieruchomości stanowiącej własność prywatną, położonej w granicach działki nr 164/4 (obręb 0026, AM 3).

Nabywca nieruchomości stanowiącej niezabudowane działki numer 164/2 i 164/3 o łącznej powierzchni 0,6426 ha, ustanowi na działce nr 164/3 nieodpłatną i nieograniczoną czasowo służebność przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 164/4 (obręb 0026, Czarne II), w pasie o szerokości 5 m, zgodnie z zakresem przedstawionym na załączonej mapie.

Działka nr 164/3 obciążona jest przebiegiem sieci ciepłowniczej 2c x 63. Ogrodzenie sąsiedniej nieruchomości stanowiącej działkę nr 164/1 narusza prawne granice działki nr 164/2.

Działka nr 164/2 objęta jest umową dzierżawy zawartą z Miastem na czas określony do 31.12.2025 r. z przeznaczeniem na cele rolne. Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu – z chwilą podpisania umowy sprzedaży – przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy dzierżawy.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Łuźniak**