

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. ŁĄCZNEJ	Działki numer: 9/5, 13/1 i 26 o łącznej powierzchni 8,0954 ha, obręb 0023, 23 NE, AM 62, księga wieczysta nr JG1J/00082496/9.	<p>W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów 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 w obszarach oznaczonych symbolami:</p> <p><b>1. MN 3, MN 4 i MN 7.</b> Dla wszystkie terenów MN plan jako przeznaczenie podstawowe ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem MN 4 jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dla terenu oznaczonego symbolem MN 3 plan ustala lokalizację zabudowy jako zabudowy zwartej. W obszarze wszystkich terenów MN dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej, tj. obiekty gastronomiczne, handlowe, wystawowe, itp.</p> <p><b>2. ZL 5.</b> Przeznaczenie podstawowe – lasy. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zagospodarowanie związane z wypoczynkiem i rekreacją dopuszczone przepisami odrębnymi; 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><b>3. KDW/D1.</b> Drogi dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. Teren KDW/D nie jest przestrzenią publiczną. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wyżej powołany plan miejscowy ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• w zakresie zaopatrzenia w wodę – w przypadku braku dostępności sieci dopuszcza studnie indywidualne;</li><li>• w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych ustala: odprowadzenie ścieków do przydomowych bądź grupowych oczyszczalni ścieków lub do miejskiej oczyszczalni ścieków (...), w przypadku gdy ww. rozwiązania nie mogą zostać zrealizowane dopuszcza lokalizację zbiorników bezodpływowych.</li></ul>	<b>11 000 000,00 zł*</b> (słownie: jedenaście milionów 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 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Nieruchomość położona jest na obrzeżach miasta, w otoczeniu pojedynczej zabudowy mieszkalnej i usługowej; niedaleko węzła komunikacyjnego i skrzyżowania dróg: drogi wojewódzkiej nr 367 ul. Wincentego Pola z drogą krajową nr 3 przebiegającą w ulicach Wrocławskiej i ul. Konstytucji 3 Maja, która stanowi główny ciąg komunikacyjny w kierunku Zabobrza, centrum Miasta, Cieplic i Sobieszowa. Nieruchomość charakteryzuje się urozmaiconym terenem (w jej obszarze występują wzniesienia, pagórki oraz użytki leśne). Z nieruchomości rozciąga się piękny widok na panoramę miasta, Rudawy Janowickie oraz Karkonosze.

Dostęp do drogi publicznej ul. Łącznej przebiegającej przez działki drogowe numer: 6/1, 7/3, 2/3 (droga urządzona) możliwy przez ogólnodostępne działki drogowe nr: 5 i 6/1 stanowiące własność Gminy (drogi nie urządzone).

W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na nabytych gruntach, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działek nr: 5 i 6/1 (obręb 0023, AM 62) w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze, zgodnie z przebiegiem dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KD/D2 i KDW/D1.

Zgodnie z opinią Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze nieruchomość posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PEØ225mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVCØ200 umieszczonych w ulicy Wrocławskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla przedmiotowej nieruchomości należy w tym obszarze rozbudować istniejącą sieć wodno-kanalizacyjną. PWiK „WODNIK” poinformowało również, że w przyjętym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociagowych i Kanalizacyjnych na lata 2020-2024 oraz w aktualizowanym na lata 2021 – 2025, nie planuje dalszej rozbudowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takich sieci.

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 nieruchomości udostępniony jest przez Miasto w formie dzierżawy wyłącznie na cele rolne na poniższych warunkach:

- działka nr 9/5 o powierzchni 0,8387 ha, oddana w dzierżawę na czas określony do 31.12.2025 r.,
- działka nr 13/1 oraz część działki nr 26 o łącznej powierzchni 6,8466 ha, oddane w dzierżawę na czas określony do 31.10.2024 r.

W przypadku zbycia w przetargu ww. działek 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.

Na działce nr 26 zlokalizowana jest sieć dystrybucyjna energii elektrycznej w postaci elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia WN110 kV i średniego napięcia 20 kV. Ww. sieci wsparte są na stalowych i betonowych słupach. W obszarze pasa technologicznego (pasa ochrony funkcyjnej) w poziomie:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN 20 kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

występują ograniczenia technologiczne i środowiskowe związane z zagospodarowaniem nieruchomości.

Część działki nr 26 o powierzchni 0,2979 ha zgodnie z ewidencją gruntów i budynków posiada użytek LS – lasy, przeznaczona jest pod lasy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz objęta „Uproszczonym planem urządzenia lasu dla lasów komunalnych Miasta Jelenia Góra” na okres gospodarczy od 01.01.2022 r. do 31.12.2031 r. Wobec powyższego oraz spełnienia przesłanek ustawowych zawartych w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
JELENIEJ GÓRY  
**Janusz Łyczko**  
Zastępca Prezydenta Miasta