

ZAŁĄCZNIK DO OBWIESZCZENIA NR 758.2023.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 29 listopada 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. ŻABIEJ	Działka gruntu numer 886/10 o powierzchni 0,0935 ha, AM 16, obręb 0013, Sobieszów II, księga wieczysta nr JG1J/00001677/1	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., działka nr 886/10 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.4 dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.	185 000,00 zł * (słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych)

*Sprzedaż prawa własności działki nr 886/10 podlega opodatkowaniu podatkiem według stawki 23% na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Działka położona w obrębie Sobieszowa, na zapleczu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Żabiej, w odległości około 390 m od ulicy Cieplickiej, w ciągu której znajdują się obiekty handlowe, usługowe oraz przystanki miejskiej komunikacji autobusowej. Teren nieruchomości o regularnym kształcie i płaskiej powierzchni, niezagospodarowany, porośnięty nielicznymi drzewami. Charakteryzuje się bliskim dostępem do Karkonoskiego Parku Narodowego oraz terenów zielonych, łąk i pastwisk.

Dojazd do nieruchomości możliwy z drogi publicznej ulicy Żabiej, urządzonej do wysokości budynku nr 14. Następnie w kierunku wschodnim – wzdłuż działek nr: 886/9 ÷ 886/12, prowadzi przez ogólnodostępne działki drogowe stanowiące własność Miasta, oznaczone ewidencyjnie numerami: 398/2, 450/11 i 451/11 (w niewielkiej części gruntowe, w znacznej części nieurządzone).

Podstawowa infrastruktura techniczna zlokalizowana w ulicy Żabiej. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że istnieje możliwość przyłączenia kompleksu działek nr 886/5 ÷ 886/12 do istniejącej sieci wodociągowej PE Ø160 mm oraz istniejącego kanału sanitarnego PVC Ø315/200 mm, zlokalizowanych w rejonie ulicy Żabiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. Dodatkowo z uwagi na ukształtowanie terenu gruntów przeznaczonych do zagospodarowania, występuje konieczność zaprojektowania i wybudowania ciśnieniowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z tłocznią ścieków. 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.

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 korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

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.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00001677/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działki nr 886/10 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 m², 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: działka nr 219". Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działce nr 886/10, obręb Sobieszów II, AM 16.

Działka nr 886/10 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytek rolny klasy III (łąki trwałe 1III) wytworzony z gleb pochodzenia mineralnego. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, działka stanowi grunt rolny i podlega 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 gruntu rolnego z produkcji, jest obowiązana uiścić należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia gruntu z produkcji i opłaty roczne z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji.

Nie nalicza się należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego w przypadku budynku jednorodzinnego o powierzchni do 500 m².

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