

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OBWIESZCZENIA NR 782.2024.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 19 lutego 2024 roku.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W JELENIEJ GÓRZE, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY  
W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości
1.	UL. OKRĘŻNA	Działka gruntu numer 296/2 o powierzchni 0,0742 ha, obręb 0041, 41, AM 3, księga wieczysta nr JG1J/00088966/7.	Działki: nr 296/2 i 296/3, położone są w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Okrężnej w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr 250.XXIV.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2020 roku - na obszarze oznaczonym symbolem 1.MN,MW,U, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej; b) uzupełniające: zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże, wiaty, altany, stanowiska postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura komunikacyjna (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, itp.), zieleń urządzone.	<b>180.000,00 zł *</b> <i>(słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych)</i>
2.		Działka gruntu numer 296/3 o powierzchni 0,1384 ha, obręb 0041, 41, AM 3, księga wieczysta nr JG1J/00088988/7.		<b>320.000,00 zł *</b> <i>(słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych)</i>
3.	UL. TURYSTYCZNA	Działka gruntu numer 99/2 o powierzchni 0,1414 ha, obręb 0014, Jagniątków, AM 2, księga wieczysta nr JG1J/00081747/7.	Działka nr 99/2 położona jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Jagniątków uchwalonego uchwałą nr 328.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r., na terenie oznaczonym symbolem UT, MN 10, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: tereny usług turystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Dla całego obszaru Jagniątkowa wyznaczona jest strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Rada Miejska Jeleniej Góry w dniu 15 lipca 2020 r. podjęła uchwałę nr 235.XXI.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce Jagniątków w Jeleniej Górze. Działka nr 99/2 leży w granicach obszaru objętego tym planem. Z uwagi na brak uzgodnień z właściwymi jednostkami opiniującymi i uzgadniającymi, prace nad projektem planu zostały zawieszane.	<b>175.000,00 zł *</b> <i>(słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych)</i>

\*Sprzedaż prawa własności działek: nr 296/2, nr 296/3 i nr 99/2 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.

Ad. 1-2. Nieruchomości położone w strefie śródmiejskiej miasta, w odległości około 2 km od centrum miasta. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz tereny rodzinnych ogrodów działkowych. Kompleks działek nr 296/2 ÷ 296/8 przy ul. Okrężnej zlokalizowany jest w odległości ok. 140 - 170 m od obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze.

Dostęp do nieruchomości możliwy z dróg gminnych: ulicy Małej przebiegającej przez działkę nr 546 (obręb 0041, AM 3) oraz ulicy Okrężnej przebiegającej przez działkę nr 548 (obręb 0041, AM 3), a następnie przez ogólnodostępną działkę drogową numer 297, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego zlokalizowaną w granicach ciągów pieszo-jezdnych. Teren nieruchomości porośnięty roślinnością oraz pojedynczymi drzewami.

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, elektroenergetyczna i telefoniczna, zlokalizowana w ulicy Okrężnej. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze poinformowało, że zapewnia dostawę wody w oparciu o istniejący układ sieci wodociągowych PEØ125mm - Ø225mm oraz odbiór ścieków sanitarnych w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji sanitarnej kam. Ø200mm oraz PPØ400mm, umieszczonych w ulicy Okrężnej. 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.

Ad. 3. Nieruchomość położona jest w wypoczynkowo-turystycznej części Jeleniej Góry. Wokół tereny zielone Karkonoskiego Parku Narodowego. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego. Teren nieruchomości urozmaicony, zakrzaczony i porośnięty drzewami. W obszarze działki nr 99/2 zlokalizowane są wychodnie skalne oraz pozostałości murów istniejących niegdyś budynków i budowli.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi gminnej ulicy Turystycznej przebiegającej przez działkę nr 98 (obręb 0014, Jagniątków, AM 2). Następnie prowadzi przez ogólnodostępne działki drogowe oznaczone ewidencyjnie numerami: 87 i 99/1, zlokalizowane w obszarze projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego odpowiednio symbolami KD/D2 – ulice dojazdowe oraz KD/PJ8- ciągi pieszo-jezdne, jako tereny dróg publicznych.  
*Faktycznie w terenie droga gminna urządzona jest do nieruchomości Turystyczna 3, powyżej jedynie wydeptana ścieżka.*

Podstawowa sieć infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, znajduje się w pasie drogowym ulicy Turystycznej. Zgodnie z uzyskaną informacją, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji WODNIK Spółka z o.o. w Jeleniej Górze nie zapewnia odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych możliwości świadczenia usług. W przyjętym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2021 – 2025, Przedsiębiorstwo nie planuje budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla tego rejonu miasta, jak również nie zapewnia zwrotu kosztów budowy takiej sieci. 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.

Działka nr 99/2 zlokalizowana jest w obrębie dwóch obszarów Natura 2000. Jeden o numerze kodu PLH020006 – Karkonosze (Specjalny Obszar Ochrony siedlisk – SOO), drugi zaś posiada numer kodu PLB020007 – Karkonosze (Obszar Specjalnej Ochrony ptaków – OSO). Organem sprawującym nadzór nad Obszarami Natura 2000 na terenie województwa dolnośląskiego jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Cały obszar Jagniątkowa objęty jest strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

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