

ZAŁĄCZNIK DO OBWIESZCZENIA NR 801.2024.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 15 kwietnia 2024 roku.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE,  
PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości	Termin zagospodarowania
UL. CIEPLICKA	Działka nr 839/1 o powierzchni 2,2959 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 14, księga wieczysta nr JG1J/00087590/3.	Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze” uchwalonym Uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 maja 2012 roku, nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem P,U/KS,ZP.3, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej oraz usług. Przeznaczenie uzupełniające: tereny obiektów obsługi komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.	<b>3 000 000,00 zł *</b> (słownie: trzy miliony złotych)	<b>5 lat*</b>

Nieruchomość położona jest w Sobieszowie, na obszarze ograniczonym od strony północno-wschodniej drogą asfaltową biegnącą w kierunku Piechowic, od południa graniczy bezpośrednio z linią kolejową Jelenia Góra – Szklarska Poręba, od zachodu działka ograniczona jest rowem. Teren nieruchomości na całym obszarze jest nieużytkowany, porośnięty licznymi samosiewami drzew i krzewów. Na działce znajdują się pozostałości części fundamentów, posadzek i dolnych partii murów po obiektach inwentarskich.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem licznych sieci, tj.: kanalizacji sanitarnej i deszczowej z kanałami oraz wodociągowej. Przedmiotowa infrastruktura w większości stanowiła przyłącza do istniejących wcześniej obiektów inwentarskich. W obszarze działki zlokalizowane są: zbiornik oraz stacja transformatorowa, od której przez teren działki przebiegają przewody elektroenergetyczne wysokiego i niskiego napięcia.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Pakoszowskiej przebiegającej przez działki numer: 839/2 i 281/2 (obręb Sobieszów II, AM 14).

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. poinformowało, że nie zapewnia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak technicznych możliwości świadczenia usług. W celu umożliwienia przyłączenia przyszłej zabudowy do sieci wod-kan, zachodzi konieczność rozbudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. Najbliżej zlokalizowana sieć wodociągowa umieszczona jest w ulicy Cieplickiej na wysokości budynku numer 233 i oddalona jest od granicy działki nr 839/1 o ok. 250 m. Najbliższe miejsce ewentualnego wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej oddalone jest od granicy działki około 150 m. 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.

Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. Nabywca/inwestor w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

Nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tj. na cele produkcyjne i działalności gospodarczej oraz usług.

Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne.

- ◆ Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej uzyskanej w drodze przetargu, do której doliczony zostanie 23% podatek VAT zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
- ◆ Wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową oddaną na cele produkcyjne, działalności gospodarczej i usługowe, wynosi 3% ceny gruntu uzyskanej w przetargu.
- ◆ Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
- ◆ Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
- ◆ Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług do kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.

**Termin i sposób zagospodarowania nieruchomości:** Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie w terminie pięciu lat, licząc od daty zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, do zagospodarowania nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane, zgodnie z decyzją wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

JELENIJ GÓRY

**Janusz Łyczko**

Zastępca Prezydenta Miasta