

ZAŁĄCZNIK DO OBWIESZCZENIA NR 809.2024.VIII  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 29 kwietnia 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.	<b>UL. NADBRZEŻNA</b>	Działka gruntu numer 899/4 o powierzchni 0,1246 ha, obręb 0020, Jelenia Góra 3, AM 11, księga wieczysta nr JG1J/00112876/7.	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze, uchwalonym uchwałą Nr 327.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r. nieruchomość położona jest na obszarach oznaczonych symbolami: <ul style="list-style-type: none"><li>• M,U 42 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.</li><li>• ZE 3 – przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej. Część terenu ZE 3 - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Pomimo sąsiedniej lokalizacji rzeki, według map ISOK działka nr 899/4 leży poza strefą zagrożenia powodziowego.</li></ul>	<b>150 000,00 zł*</b> (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)
2.	<b>UL. ŁAZIENKOWSKA</b>	Działka gruntu numer 928 o powierzchni 0,1184 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16, 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., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U,ZP 2.6, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.	<b>240 000,00 zł*</b> (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych)

\*Sprzedaż prawa własności działek: nr 899/4 i 928 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 2024 r. poz. 361 z późn. zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Ad. 1.

Nieruchomość położona w strefie pośredniej miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nr 72c przy ul. Nadbrzeżnej, rzeki Kamienna oraz istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Dostęp do nieruchomości możliwy z drogi gminnej ul. Nadbrzeżnej, przebiegającej w obszarze działek nr: 672/3, 853 i 899/3 (obręb 0020, AM 11).

Działka nr 899/4 o płaskiej powierzchni i nieregularnym kształcie, porośnięta drzewami, zakrzaczona, bezumownie użytkowana jako ogród przydomowy przez właściciela sąsiedniej nieruchomości przy ul. Nadbrzeżnej 72c (powierzchnia zajęcia ok. 160 m<sup>2</sup>).

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodna i elektroenergetyczna, zlokalizowana w ulicy 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.

Ad. 2.

Nieruchomość położona w Sobieszowie, na zapleczu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej (warsztat samochodowy) zlokalizowanej przy ul. Kornela Makuszyńskiego, w odległości około 600 m od ulicy Cieplickiej, w ciągu której znajdują się obiekty handlowe, usługowe oraz przystanki miejskiej komunikacji autobusowej. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do Karkonoskiego Parku Narodowego oraz terenów zielonych, łąk i pastwisk.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Łazienkowskiej, przez ogólnodostępną działkę drogową nr 939/1 oraz działkę nr 923 posiadającą klasouzytek Tp. Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego działki nr: 939/1 i 923, zlokalizowane są na terenach dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami: KD L10.2 i KD L9.2.

W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działce nr 928, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenie drogowe, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Nieruchomość o regularnym kształcie i płaskiej powierzchni, niezagospodarowana.

Podstawowa infrastruktura techniczna zlokalizowana w ulicy Łazienkowskiej. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że istnieje możliwość przyłączenia kompleksu działek 918 ÷ 928 do istniejącej sieci wodociągowej Ø100 mm oraz istniejącego kanału sanitarnego Ø200 mm, zlokalizowanych w ulicy Łazienkowskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo-kanalizacyjną. 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. Nabywca/inwestor w porozumieniu z gestorem sieci wykona własnym staraniem infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania budynków.

Rozpoczęcie budowy sieci wodociągowej przesyłowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa nowego wodociągu zasilającego Sobieszów i Jagniątków planowane jest na rok 2025, a jego realizacja przewidziana jest na ok. 24 miesiące.

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 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 928, 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 m<sup>2</sup>, 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 to działka nr 219, obręb Sobieszów II, AM 9. Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działce nr 928, obręb Sobieszów II, AM 16.

Część powierzchni działki nr 928 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowi użytki rolne rolne klas III wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi grunt rolny i podlega ochronie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

JELENIEJ GÓRY

**Janusz Łyczko**

Zastępca Prezydenta Miasta