

ZAŁĄCZNIK DO OBWIESZCZENIA NR 23.2024.IX  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 17 lipca 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. KACZAWSKA	Działka gruntu numer 30 o powierzchni 0,2290 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 12, księga wieczysta nr JG1J/00112588/1.	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 na obszarze oznaczonym symbolem MN26, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.	<b>415 000,00 zł*</b> (słownie: czterysta piętnaście tysięcy złotych)
2.	UL. KACZAWSKA	Działka gruntu numer 31 o powierzchni 0,2076 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 12, księga wieczysta nr JG1J/00112587/4.	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 na obszarze oznaczonym symbolem MN26, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.	<b>376 000,00 zł*</b> (słownie: trzysta siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych)
3.	UL. WROCŁAWSKA	Działka gruntu numer 17/12 o powierzchni 0,3270 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 12, księga wieczysta nr JG1J/00112589/8	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 obszarze oznaczonym symbolem MN41, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Dla terenu MN41 ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.	<b>511 000,00 zł*</b> (słownie: pięćset jedenaście tysięcy złotych)

\*Sprzedaż prawa własności działek: nr 30, nr 31 oraz nr 17/12 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. – Ad.2.

Nieruchomości niezabudowane o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu, zlokalizowane są na zapleczu dawnej zabudowy zagrodowej, w sąsiedztwie obiektów usługowych, boiska sportowego, w pobliżu nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstającej wzdłuż ul. Kaczawskiej. Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ulicy Kaczawskiej.

Działki nr 30 oraz nr 31 w pasie gruntu przy ulicy Kaczawskiej, obciążone są przebiegiem podziemnej sieci telekomunikacyjnej. Na zapleczu nieruchomości zlokalizowany jest rów

melioracyjny R-G i R-G<sub>3</sub>, odprowadzający wodę z terenów położonych powyżej oraz odwadniający teren wskazanych działek. W związku z powyższym inwestor powinien przewidzieć odwodnienie działek nr 30 oraz nr 31 poprzez zaprojektowanie kanalizacji deszczowej uwzględniając ewentualną likwidację, przełożenie czy też zarurowanie istniejącego rowu. Ponadto teren działek jest zdrenowany. Wskazane działki objęte są umowami dzierżawy zawartymi na czas określony do dnia 31.12.2025 roku, z przeznaczeniem na cele rolne. Z chwilą podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z umów dzierżaw.

Działki nr 30 oraz nr 31 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowią użytki rolne rolne klas IVb wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, na które nie jest wymagana decyzja administracyjna zezwalająca na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej, oraz nie ma obowiązku uiszczania należności i opłat rocznych za ich wyłączenie z produkcji rolnej. Natomiast część działek nr 30, i nr 31 sklasyfikowana jako W – rów stanowi urządzenie melioracji wodnej i w przypadku likwidacji teren ten podlega wyłączeniu.

Podstawowa infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, deszczowa i gazowa zlokalizowana w ulicy Kaczawskiej. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” poinformowało, iż istnieje możliwość przyłączenia w/w działek do istniejącej sieci wodociągowej PE Ø 160mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Ø 200mm. Na nieruchomościach brak jest energii elektrycznej, jednakże Tauron Dystrybucja S.A. poinformowało, iż istnieje możliwość przyłączenia wskazanych działek do sieci elektroenergetycznej oraz zapewnienie dostaw energii elektrycznej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo - kanalizacyjną na koszt i staraniem inwestora. 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.

### Ad.3.

Nieruchomość niezabudowana, o płaskiej nawierzchni o kształcie mniej regularnego czworokąta. Działka położona w Maciejowej w otoczeniu dawnej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz użytki rolne. Nieruchomość na całym obszarze stanowi dawny przydomowy użytek zielony z pozostałością budynku mieszkalno – gospodarczego. Pozostałości po byłym budynku porośnięte są kępą krzewów liściastych. Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej ul. Wrocławskiej, a następnie przez ogólnodostępną działkę drogową nr 22 oraz działkę nr 17/11 posiadającą klasoużytek Tp. Wskazana działka objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas określony do dnia 31.12.2025 roku, z przeznaczeniem na cele rolne. Z chwilą podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” poinformowało, iż istnieje możliwość przyłączenia w/w działki do istniejącej sieci wodociągowej PE Ø 160mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Ø 200mm. Na nieruchomości brak jest energii elektrycznej, jednakże Tauron Dystrybucja S.A. zawiadomiło, iż istnieje możliwość przyłączenia wskazanej działki do sieci elektroenergetycznej oraz zapewnienie dostaw energii elektrycznej. Uzyskanie informacji o możliwościach technicznych przyłączenia nieruchomości do wszelkich mediów leży po stronie nabywcy/inwestora.

W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla wszystkich działek, należy jednak rozbudować istniejącą sieć wodociągowo- kanalizacyjną na koszt i staraniem inwestora. PWiK „WODNIK” oświadczyło 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.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

**Jerzy Łuźniak**