

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

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Cena nieruchomości netto	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
1.	REJON ULICY ŻABIEJ	Działka nr 886/11 o powierzchni 0,0886 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16, KW JG1J/00001677/1.	178 000,00 zł <i>(słownie: sto siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych)</i>	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., działki o numerach: 886/11 i 886/12, położone są 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.
2.		Działka nr 886/12 o powierzchni 0,0623 ha, obręb 0013, Sobieszów II, AM 16, KW JG1J/00001677/1.	125 000,00 zł <i>(słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych)</i>	

Sprzedaż prawa własności działek opisanych w pkt 1-2 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki określonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361). Podatek VAT doliczony zostanie do cen ustalonych w przetargach.

Ad. pkt 1 i 2.

Nieruchomości położone 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. Nieruchomości charakteryzują się bliskim dostępem do Karkonoskiego Parku Narodowego oraz terenów zielonych, łąk i pastwisk.
Teren nieruchomości o regularnym kształcie i płaskiej powierzchni, niezagospodarowany, porośnięty nielicznymi drzewami.

Dostęp do nieruchomości odbywa się 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 numerami: 398/2, 450/11 i 451/11 (droga gruntowa).

Podstawowa infrastruktura techniczna zlokalizowana w ulicy Żabiej. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze poinformowało, że istnieje możliwość przyłączenia 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 zbycia, 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.

W dziale III księgi wieczystej JG1J/00001677/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działek o numerach 886/11 i 886/12 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 to działka nr 221, obręb Sobieszów II, AM 9 (ul. Cieplicka 149, 149a). Ujawnione obciążenie drogą konieczną nie jest wykonywane na działkach nr: 886/11 i 886/12, obręb Sobieszów II, AM 16.

Działki nr 886/11 i 886/12 zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów stanowią użytki rolne klas III (Łąki trwałe ŁIII i grunty orne RIIIb) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ww. działki stanowią grunty rolne i podlegają 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 gruntów rolnych z produkcji, zobowiązana jest uiścić należność jednorazową z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji i opłaty roczne z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji. Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na cele budownictwa mieszkaniowego do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Renata Kwiatek
Zastępca Prezydenta Miasta