

ZAŁĄCZNIK DO OBWIESZCZENIA NR 37.2024.IX
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 6 sierpnia 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 netto nieruchomości
1.	UL. WROCŁAWSKA	Działka gruntu numer 14/2 o powierzchni 0,9839 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 17, księga wieczysta nr JG1J/00031323/4.	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem 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 terenie oznaczonym symbolem U4 , dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy usługowej. Należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu: a) handlu detalicznego, b) gastronomii, c) biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.), d) poczty i telekomunikacji, e) oświaty, f) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, g) rekreacji i sportu, h) kultury, i) turystyki i hotelarstwa, j) projektowania i pracy twórczej, k) rozrywki, l) drobnych usług rzemieślniczych. Teren U4 położony jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.	1.400.000,00 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych)
2.	UL. TRZCIŃSKA	Działka gruntu numer 16/4 o powierzchni 0,3473 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 18, księga wieczysta nr JG1J/00084406/6.	Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze” uchwalonego uchwałą nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 roku – na obszarach oznaczonych symbolami: <ul style="list-style-type: none">• MN 1, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,• R/ZL 9, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny rolnicze, lasy – dolesienia. Teren położony w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Dodatkowo na terenie R/ZL 9 plan ustala 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. Na terenach R/ZL plan ustala zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.	190.000,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)
3.	UL. TRZCIŃSKA	Działka gruntu numer 28 o powierzchni 0,2819 ha, obręb 0063, Maciejowa III, AM 18, księga wieczysta nr JG1J/00099360/9.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry Nr 347.XXXV.2013 z dnia 24.01.2013 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN 53 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	232.000,00 zł * (słownie: dwieście trzydzieści dwa tysiące złotych)

Sprzedaż prawa własności działek opisanych w pkt. 1-3, 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 nieruchomości ustalonych w przetargach.

Nieruchomości zlokalizowane w obrębie Maciejowa. W sąsiedztwie grunty rolne oraz zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności zabudowy. Centrum miasta tj. Plac Ratuszowy i jego otoczenie z obszarem koncentracji usług i organów administracji publicznej znajduje się w odległości około 10 km.

Ad 1.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Wrocławskiej (przebiegającej przez działki drogowe nr 1 i 3, obręb 0063), a następnie przez ogólnodostępną działkę drogową nr 15 (droga gruntowa) oraz działkę nr 14/1 posiadającą użytek Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych .

W obszarze działki nr 14/2 przebiega drenaż oraz rów oznaczony w ewidencji urządzeń melioracji wodnych jako rów R-J2. Likwidacja rowu oraz jego zarurowanie nie jest możliwe bez zapewnienia odpływu wód z terenów położonych powyżej. Wobec powyższego nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania rowu w należyłym stanie, umożliwiającym swobodny spływ wód. Ewentualne zarurowanie rowu nastąpi na koszt i staraniem inwestora. Dodatkowo, w bezpośrednim sąsiedztwie północnej i zachodniej granicy – już poza obszarem działki nr 14/2, przebiegają rowy.

Północno-wschodni narożnik działki nr 14/2 obciążony jest przebiegiem sieci gazowej ga250. W części południowej nieruchomości zlokalizowany jest słup, od którego przez teren działki przebiega czynna napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV L-226.

Zgodnie z informacją Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o. działka nr 14/2 posiada możliwość przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej PEØ160mm oraz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVCØ200mm znajdującej się w pasie drogowym ulicy Trzcieńskiej. W celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych dla ww. działki, należy w tym obszarze rozbudować istniejącą sieć wod-kan.

Ad 2.

Nieruchomość narażona na zalania i podtopienia wodami potoku ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo potoku Radomierka. Teren o płaskiej powierzchni, użytkowany wcześniej na cele rolne. Od strony drogi ogrodzony ogrodzeniem z metalowej siatki.

Przez działkę przebiega rów melioracyjny, który prowadzi wodę z terenów położonych powyżej ul. Wrocławskiej i przepływa m.in. przez istniejące stawy zlokalizowane na sąsiednich działkach nr: 15/1 i 14/1. W związku z powyższym likwidacja rowu nie jest możliwa. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania rowu w należyłym stanie technicznym umożliwiającym swobodny spływ wód bądź jego zarurowania własnym staraniem i na własny koszt. Działka nr 16/4 posiada dostęp do drogi publicznej ul. Trzcieńskiej, która łączy się z ulicą Wrocławską. Infrastruktura techniczna dostępna w ulicy sąsiadującej z przedmiotowym obszarem.

Wobec tego, że część działki numer 16/4 w powołanym wyżej obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod lasy – dolesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, w przypadku sprzedaży terenu przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Skarbowi Państwa reprezentowanego przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo „Śnieżka” w Kowarach przysługuje zastrzeżone z mocy prawa, prawo pierwokupu. Wypowiedzenie się przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe następuje po zapoznaniu się z warunkową umową sprzedaży, zaś umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości zawarta zostanie po uzyskaniu oświadczenia Nadleśniczego Nadleśnictwa „Śnieżka” w Kowarach o nieskorzystaniu z zastrzeżonego prawa pierwokupu bądź po upływie jednomiesięcznego terminu do złożenia takiego oświadczenia przez uprawnionego.

Wobec tego, że dla części działki numer 16/4 powołany wyżej plan miejscowy jako przeznaczenie podstawowe ustala tereny rolnicze, zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, drugiemu z kolei podmiotowi, tj. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa, przysługuje z mocy przepisów ustawy prawo pierwokupu nieruchomości. Termin na skorzystanie z przysługującego KOWR prawa pierwokupu określony został w art. 598 § 2 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży.

Ad 3.

Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą publiczną ul. Trzcieńską, przebiegającą przez działkę nr 1/1 (obręb 0063, AM 18), a następnie ogólnodostępną drogą wewnętrzną stanowiącą własność Miasta, zlokalizowaną w obszarze działek nr: 13 i 12/6 oraz działki nr 12/9 posiadającej użytek Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych. Jezdnia asfaltowa urządzona na odcinku do budynku Trzcieńska 18A, pozostały obszar nieurządzony.

Zgodnie z treścią mapy sytuacyjno-wysokościowej przez południowo-wschodni narożnik działki nr 28 przebiega rów melioracyjny, który odprowadza znaczne ilości wód z terenów położonych powyżej, wobec czego teren działki nr 28 narażony jest na zalewanie. Wschodnia część gruntu sąsiadująca z rowem jest nadmiernie uwilgotniona, miejscami podmokła. Działka nr 28 to teren położony na lekkim wzniesieniu w stosunku do działki nr 12/9, porośnięty drzewami oraz krzewami.

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa w160 i gazowa g63, zlokalizowane w odległości ok. 100 m, w pasie drogowym ulicy publicznej (dz. nr 1/1), sieć kanalizacji sanitarnej ks200 w drodze zlokalizowana w drodze wewnętrznej.

Teren działki nr 28 jest obciążony przebiegiem kanalizacji sanitarnej ks200 oraz przyłączem kanalizacyjnym do budynku nr 30 przy ul. Trzcńskiej w granicach działki nr 6/7 (obręb 0063, AM 18). W związku z przebiegiem przez w/w działkę infrastruktury kanalizacyjnej, w dziale III księgi wieczystej nr JG1J/000099360/9 wpisane jest prawo odpłatnej (wynagrodzenie jednorazowe uiszczone na rzecz Gminy Jelenia Góra) i nieograniczonej czasowo służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji "WODNIK" Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze polegające na:

- a) znoszeniu istnienia na ww. nieruchomości, w granicach tzw. powierzchni strefy służebności przesyłu, urządzeń przesyłowych w postaci: na działce nr 28 sieci kanalizacji sanitarnej ks200 w strefie służebności przesyłu o powierzchni 6,80 m² obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu (0,20 m) i jego długości (34 m),
- b) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji oraz napraw istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren niezbędnym sprzętem, przy czym warunki techniczne wejścia na nieruchomość obciążoną służebnością przesyłu właściciel sieci będzie każdorazowo uzgadniał z aktualnym właścicielem nieruchomości obciążonej,
- c) ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości poprzez zakazanie: wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na urządzeniach przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym, dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia urządzeń przesyłowych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych, przeprowadzania działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny i sposób działania urządzeń przesyłowych, bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Zakres korzystania ze służebności określają mapy stanowiące załączniki (k.12,13) do zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 24.05.2016 roku, nr 0050.656.2016.VII w sprawie ustanowienia służebności przesyłu.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuzniak