

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.	UL. LEŚNA	Działka nr 40 o powierzchni 0,8028 ha, obręb 0008, Cieplice VIII, AM 2, KW JG1J/00106515/4.	<b>1 200 000,00 zł</b> (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych)	Nieruchomość położona jest w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze” uchwalonego uchwałą nr 327.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 roku na obszarach oznaczonych symbolami: <ul style="list-style-type: none"><li>MN 29, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej lub szeregowej. Przeznaczenie uzupełniające to: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Teren MN 29 położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.</li><li>ZP 2, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny zieleni urządzonej.</li></ul>
2.	UL. LWÓWECKA	Działka nr 11 o powierzchni 0,2959 ha, obręb 0028, 28 NE, AM 8, KW JG1J/00084692/7.	<b>340 000,00 zł</b> (słownie: trzysta czterdzieści tysięcy złotych)	Nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 135.XVII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2011 r. i położona jest na terenie oznaczonym symbolem U2, dla którego jako przeznaczenie podstawowe plan ustala: tereny zabudowy usługowej.

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.** Nieruchomość położona w Cieplicach, w odległości około 500 m od ulicy Wolności oraz 1 km od Placu Piastowskiego, z koncentracją obiektów uzdrowiskowych, oświatowych i handlowo-usługowych. W dalszej odległości znajdują się tereny zielone Parku Zdrojowego i Norweskiego. W Cieplicach zlokalizowane są również Termy Cieplickie z nowoczesnym kompleksem basenów i SPA. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz obiekt Domu Pomocy Społecznej „POGODNA JESIENI”, powyżej obiekty oświatowe Zespołu Szkół Przyrodniczo-Handlowych. Nieruchomość charakteryzuje się bliskim dostępem do terenów zielonych, łąk i lasów. Nieruchomość bez uzbrojenia.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Leśnej (droga urządzona). Dodatkowo rysunek planu miejscowego określa układ komunikacyjny dla projektowanej na działce nr 40 zabudowy mieszkalnej przez projektowane ulice KD/D10, KD/D11 oraz ciągi piesze KD/P2. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działce nr 40, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działki nr 42 (obrab Cieplice VIII, AM-2) posiadającej użytek Tp - *grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych*, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Aktualnie część działki nr 40 użytkowana jest rolniczo na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Miastem na czas oznaczony do 31.10.2026 r. Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu – z chwilą zawarcia umowy sprzedaży – przejmie na siebie prawa i obowiązki wynikające z wyżej wymienionej umowy dzierżawy w zakresie działki nr 40.

Działka nr 40 obciążona jest przebiegiem magistrali wodociągowej Ø500. Wobec tego, w dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00106515/4 prowadzonej dla działki nr 40 przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe tj. jednorazowo odpłatna (wynagrodzenie uiszczone na rzecz Gminy Jelenia

Góra) i nieograniczona czasowo służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, tj. Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, właściciela urządzenia przesyłowego, tj. magistrali wodociągowej fi 500 wraz z komorą zasuw oraz szafą sterującą i szafką elektryczną zlokalizowanych w obszarze działki nr 40, prawo polegające na:

a) znoszeniu urządzeń przesyłowych w postaci rurociągów magistrali wodociągowej fi 500 na odcinku o długości 70,00 metrów, wraz z komorą zasuw oraz szafą sterującą i szafką elektryczną, z pasem technicznym o szerokości łącznej 6,00 metrów (po 3,0 m z obu stron, licząc od osi rurociągu) w strefie służebności przesyłu o powierzchni 420,00 m<sup>2</sup>, obliczonej jako iloczyn szerokości pasa technicznego i długości rurociągu, (tj.: 70,00 m x 6,00 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,

c) ograniczeniu uprawnień właściciela gruntu poprzez zakazanie:

- wznoszenia budynków, budowli i ogrodzeń na przedmiotowych urządzeniach przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,

- dokonywania trwałych nasadzeń w miejscu posadowienia urządzeń przesyłowych oraz w oznaczonym pasie technicznym,

- prowadzenia prac ziemnych zmieniających istotnie ukształtowanie terenu w rejonie przebiegu urządzeń przesyłowych i w oznaczonym pasie technicznym oraz zakrywania widocznej armatury i urządzeń,

- przeprowadzania działań mogących negatywnie wpłynąć na stan techniczny urządzeń przesyłowych, bądź prowadzących do ich uszkodzenia.

Nadto działka nr 40 obciążona jest przebiegiem sieci wodociągowej Ø100 wraz z armaturą na odcinku o długości 143 m, w strefie służebności przesyłu wynoszącej 14,3 m<sup>2</sup>, obliczonej jako iloczyn szerokości rzutu poziomego tego przewodu i jego długości w obszarze działki.

Północna część powierzchni działki to fragment skalistego nieużytku porośniętego drzewostanem liściastym. Infrastruktura techniczna w ulicy Wolności. Przez działkę nr 40 przebiega rów melioracyjny oznaczony w ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych jako rów R-4, który odprowadza wodę z terenów położonych powyżej do zagłębienia terenu o nieustalonej głębokości. Likwidacja rowu nie jest możliwa bez zapewnienia odpływu wód.

## **Ad. pkt 2.**

Nieruchomość zlokalizowana w strefie centralnej miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej położonej przy ulicach Grunwaldzkiej, Lwóweckiej i Anieli Krzywoń. W niedalekim sąsiedztwie znajdują się: market budowlany Castorama oraz tereny Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Jeleniej Górze, dalej zlokalizowane są obiekty handlowe i usługowe (LIDL, Decathlon, stacje benzynowe, restauracja McDonald's. W odległości około 300 m znajduje się skrzyżowanie ulic: Grunwaldzkiej i al. Jana Pawła II, które są głównymi ciągami komunikacyjnymi Jeleniej Góry, ulicami wylotowymi w kierunku Wrocławia, z drugiej zaś strony w kierunku Zgorzelca i Szklarskiej Poręby.

Działka nr 11 to teren o regularnym, czworokątnym kształcie, ograniczony od strony południowej drogą asfaltową, a z pozostałych stron nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, jedynie od strony zachodniej w granicach działki nr 6/3 stanowiącej własność prywatną znajdują się budynki dawnej przepompowni ścieków. Północna część działki użytkowana jako przydomowy ogród z grządkami warzywnymi, nasadzeniami drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych. Pozostała część leżąca obok ulicy Anieli Krzywoń jest nieużytkowana, zakrzaczona gąszczem krzewów z samosiewu. Teren ograniczony płotami z metalowej siatki. Nieruchomość obciążona pozostałościami budynków gospodarczych oraz fundamentami, lokalizacją wolnostojącego garażu, zaśmiecona odpadami wielkogabarytowymi (stare meble) oraz budowlanymi.

Przez obszar działki w pasie przy granicy z drogą publiczną ulicą Anieli Krzywoń przebiega sieć telekomunikacyjna. Prawną granicę działki nr 11 naruszają lampy uliczne stanowiące własność firmy Tauron, od których przez grunt, przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Dojazd do nieruchomości bardzo dobry, odbywa się z drogi publicznej ulicy Anieli Krzywoń biegnącej przez działkę nr 38/5, obręb 0028, 28NE, AM 8. Infrastruktura techniczna: wodna, kanalizacji sanitarnej, energetyczna i gazowa, zlokalizowana w ulicy Anieli Krzywoń.

W księdze wieczystej nr JG1J/00084692/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych m.in. dla działki nr 11 (obręb 0028, 28NE, AM 8) zamieszczone są następujące wpisy:

1. w dziale I-SP - spis praw związanych z własnością o następującej treści: nieodpłatne i bezterminowe prawo przechodu i przejazdu przez działkę nr 50, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 51. Zakres służebności obejmuje prawo przechodu i przejazdu w części po istniejącym na gruncie układzie komunikacyjnym, a w części po gruncie nie będącym układem komunikacyjnym. Przebieg służebności określa wycinek mapy zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do protokołu w sprawie ustanowienia wzajemnych służebności gruntowych i jednocześnie załącznik do umowy o ustanowienie służebności gruntowych Rep. A 1166/2014 (k. 262 w kw JG1J/00041756/1).

2. w dziale III ograniczone prawo rzeczowe o treści: nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu na rzecz ECO Jelenia Góra Sp. z o.o., polegająca:

a) na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem i modernizacją, poprzez swobodny dostęp do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci oraz komór zlokalizowanych na wymienionych działkach, z zastrzeżeniem, iż osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunty do przywrócenia ich do stanu poprzedniego oraz wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione poprzez

właściciela bądź użytkownika wieczystego;

b) na znoszeniu istnienia na ww. nieruchomościach obciążenia siecią ciepłowniczą i komór ciepłowniczych. Zakres korzystania z odpowiedniej służebności określają mapy, stanowiące załączniki nr 1(k.451), nr 2(k.452), nr 3(k.453), do zarządzenia nr 0050.1695.2014.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20.02.2014 roku.

Przedmiot wykonywania: działki: nr 6/4 (pow. służebności-71m<sup>2</sup>), nr 12/8 (pow. służebności - 41m<sup>2</sup>), nr 12/4 (pow. służebności 242m<sup>2</sup>), nr 5/9 (pow. służebności 19m<sup>2</sup>), nr 4/11 (pow. służebności 110m<sup>2</sup>), nr 49/4 (pow. służebności 20m<sup>2</sup>).

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

**Jerzy Łuźniak**