

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 netto
1.	UL. GEN. JÓZEFA SOWIŃSKIEGO	Działki gruntu o numerach: 28/2, 28/3, 28/5, 28/6, 28/7 i 28/8 o łącznej powierzchni 0,5090 ha, obręb 0001, Cieplice I, AM 2, KW JG1J/00114522/5	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze uchwalonym uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 07 października 2008 r. działki położone na terenie oznaczonym symbolem MN2, dla którego plan jako przeznaczenie podstawowe ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi wymaga się wprowadzenia jednego typu zabudowy (wolnostojącej lub bliźniaczej). Teren MN2 położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego oraz w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.	980 000,00 zł* <i>(słownie: dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych)</i>
2.	UL. WOLNOŚCI	Działki gruntu o numerach: 5/22 i 5/29 o łącznej powierzchni 1,0039 ha, obręb 0009, Cieplice IX, AM 1, KW JG1J/00099709/8	Nieruchomość położona jest w granicach „Miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze” zatwierdzonego uchwałą nr 327.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 roku, na obszarze oznaczonym symbolem: U4, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy usługowej.	1 200 000,00 zł* <i>(słownie: jeden milion dwieście 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.

Teren nieruchomości składa się z sześciu niezabudowanych działek, położony jest na zapleczu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicach Książęcej oraz zabudowy jednorodzinnej przy ul. gen. Józefa Sowińskiego, w niedalekim sąsiedztwie torów kolejowych (40 m od skrajnej działki nr 28/8) oraz w odległości ok. 800 m mierząc w linii prostej, od lokalizacji ośrodka wypoczynkowego Holiday Park & Resort Uzdrowisko Cieplice Zdrój.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Sowińskiego przebiegającej przez działki drogowe nr 12 i 25 (obręb 0001, AM 2).

Infrastruktura techniczna tj. sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i gazowa, zlokalizowana w drogach sąsiadujących z przedmiotowym obszarem.

Działki obciążone są przebiegiem czynnego gazociągu g220 oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Sieci te zlokalizowane są poza wskazanym na rysunku planu miejscowego, obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy z wymaganą orientacją budynku.

Minimalna odległość budynku mieszkalnego od gazociągu średniego ciśnienia PE225 0,4 MPa wynosi 1,5m. W celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci gazowej, wyznacza się pas eksploatacyjny o szerokości 1m, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu i w którym nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. nie wyklucza rozbieżności pomiędzy trasą gazociągów zainwentaryzowanych na mapie zasadniczej a ich rzeczywistym przebiegiem, które mogą wynikać z przyczyn niezależnych od operatora sieci dystrybucyjnej. W przypadku kolizji z przyszłą inwestycją czynna sieć gazowa może zostać przebudowana, wyłącznie staraniem i na koszt inwestora realizującego obiekty budowlane na podstawie uzyskanych w PSG sp. zo.o. warunków technicznych przebudowy.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej, w obszarze działki drogowej nr 28/4 – na linii granicznej z działką nr 28/3, zlokalizowana jest przypora przewodów elektroenergetycznych, od której przez teren działki nr 28/5 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. Dodatkowo mapa zasadnicza wskazuje na przebieg w obszarze działki nr 28/5 nieczynnego rurociągu gazowego gA250.

Ad. pkt 2.

Nieruchomość położona w Cieplicach, w odległości około 150 m od ulicy Wolności. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa usługowa oraz rozproszona zabudowa mieszkalna, od zaplecza użytki rolne i enklawy leśne.

Teren nieruchomości stanowi odłogowane, porośnięte samosiewami drzew i krzewów, użytki rolne ze skalistym, granitowym nieużytkiem. Na działce numer 5/29 znajdują się ruiny po dawnym budynku gospodarczym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Wolności przez drogę gminną przebiegającą w obszarze działek numer: 1/2 i 5/5 (AM 1, Cieplice IX) – w znacznej części droga gruntowa. Rysunek obowiązującego planu miejscowego - dla przedmiotowego obszaru – określa układ komunikacyjny przez projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami KD/D53, KD/L2 oraz KD/L6. W przypadku potrzeby zapewnienia dostępu do inwestycji realizowanej na działkach o numerach: 5/22 i 5/29, inwestor wykona własnym staraniem i na własny koszt połączenia drogowe na terenie działki nr 5/5, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Nieruchomość o niepełnym uzbrojeniu. Sieć wodociągowa w działce drogowej nr 5/5, kanalizacja sanitarna w ulicy Wolności.

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.

Nieruchomość obciążona jest:

- napowietrzną linią wysokiego napięcia 110kV;
- gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 MPa relacji Ścięgny-Jelenia Góra wraz ze strefą ochronną 2 x 25,0 m;
- nieczynną siecią wodociągową wA100;
- czynną siecią wodociągową wA50 – rurociąg wodny doprowadza wodę ze studni zlokalizowanej na działkach nr 5/21 i 5/23 do budynków położonych przy ulicy Wolności nr 187 i 187A – w przypadku przełożenia obciążenia właściciel winien dokonać uzgodnień z właścicielami ww. budynków, które są zasilane w wodę z tego rurociągu do momentu podłączenia nieruchomości do sieci miejskiej.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak