

ZAŁĄCZNIK DO OBWIESZCZENIA NR 47.2024.IX
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 23 sierpnia 2024 roku.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE,
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Cena nieruchomości netto	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
UL. DOLNOŚLĄSKA	<p>Działki gruntu o numerach: 20/7, 20/8, 20/9, 40, 39, 38, 22/3, 28/4, 28/2, 28/3, 25/3, 36 (obręb 0001, Cieplice I, AM 3) oraz 28/1 (obręb 0001, Cieplice I, AM 2) o łącznej powierzchni 19,9654 ha.</p> <p>Księgi wieczyste: JG1J/00084328/5, JG1J/00110251/6, JG1J/00110251/6, JG1J/00080490/3, JG1J/00054681/8.</p>	<p>36.600.000,00 zł (słownie: trzydzieści sześć milionów sześćset tysięcy złotych)</p>	<p>Przedmiotowe działki położone są w granicach obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Sobieszowską a Trasą Czeską w Jeleniej Górze – etap I, uchwalonego uchwałą nr 36.VI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lipca 2024 r., na terenach oznaczonym symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1UT-US-UK – tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustala się: obiekty budowlane i parku rozrywki, obiekty budowlane i urządzenia sportowo-rekreacyjne, budynki zamieszkania zbiorowego, obiekty budowlane i urządzenia usług turystycznych. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, gastronomii, sieci, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym komunikacji linowej, parkingi i garaże), budynki gospodarcze, obiekty budowlane i urządzenia związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, zieleń urządzonej, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w instalacjach fotowoltaicznych (w tym o mocy 500 kW na obszarach oznaczonych na rysunku planu);• 1ZP – tereny zieleni urządzonej, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń urządzonej, ogrody specjalistyczne. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, sieci, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym komunikacji linowej), budynki gospodarcze, obiekty budowlane i urządzenia związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją. <p>Cały obszar objęty planem znajduje w granicach obszaru i terenu górniczego "Cieplice" ustanowionych dla potrzeb eksploatacji wód leczniczych, w granicach strefy "C" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.</p>

Sprzedaż prawa własności ww. działek 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 z późn. zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Grunty zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka wypoczynkowego HOLIDAY PARK&RESORT, linii kolejowej, w dalszej znajduje się odległości zabudowa wielorodzinna zlokalizowana przy ulicach Sowińskiego i Książęcej.

Działki o numerach: 28/2, 22/3, 25/3, 36 i 28/1 udostępnione są przez Miasto w formie dzierżawy na czas oznaczony do dnia 31.12.2024 r. na cele zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze działek numer: 36 i 40 zlokalizowane są szpalery zaawansowanych wiekowo dębów szypułkowych o obwodach pni 200-300 cm. Na działce numer 28/1 rosną pojedyncze egzemplarze okazałych dębów. Drzewa są w dobrym stanie zdrowotnym i posiadają dużą wartość przyrodniczą. Drzewa powinny pozostać w dalszej uprawie, ponieważ tworzą układ zieleni, który jest ważnym elementem przyrodniczo-krajobrazowym Cieplic. Planowane zagospodarowanie powinno umożliwić swobodny wzrost drzew.

Na działkach numer: 20/7, 22/3, 25/3, 28/2 i 28/4 obręb Cieplice I, AM 3 rosną pojedyncze młodociane egzemplarze drzew pochodzące z samosiewu, które nie przedstawiają większej wartości przyrodniczej. Kwestie ewentualnej wycinki drzew regulują przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Dolnośląskiej przebiegającej przez działkę numer 18 (AM 4, obręb obręb 0001, Cieplice I).

Pomiędzy działkami o numerach 22/3 i 40 – na całej ich długości – przebiega działka numer 21 (AM 3, obręb 0001), posiadająca użytek Wp-grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi *potok Młynówka*, stanowiąca własność Skarbu Państwa, będąca w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Wszelkie czynności związane z zagospodarowaniem wód płynących regulują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087).

Przez teren działek o numerach: 28/4, 28/1, 36, 28/2, 25/3, 22/3, 40 i 39, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV wsparta na słupach, będąca na majątku i w eksploatacji TAURON Dystrybucja S.A.

Ponadto działki obciążone są przebiegiem: czynnego gazociągu g200, wyłączonym z eksploatacji gazociągiem gA250, sieci wodociągowej w250 oraz wo160c stanowiącymi przyłącza do sąsiedniej nieruchomości, kanalizacji sanitarnej ks300.

Dodatkowo w obszarze m.in. działek numer 28/2 i 36, Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie zaprojektowała budowę gazociągu średniego ciśnienia De400mm, De125mm relacji Jelenia Góra – Piechowice.

W granicach działek numer 20/7 i 40 została zaprojektowana i uzgodniona z Miastem budowa odcinka sieci kanalizacji deszczowej (ciśnieniowej).

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji "WODNIK" Sp. z o.o. zs. w Jeleniej Górze poinformowało, że działki mogą zostać przyłączone do sieci wodociągowej Ø250 znajdującej się w obszarze działek numer 28/1 i 28/2. Odbiór ścieków sanitarnych możliwy w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji sanitarnej k_s300/k_s200 usytuowanej w obszarze działki nr 20/8.

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.

Z tytułu istniejącej infrastruktury, w działkach III ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowych działek wpisane są ograniczone prawa rzeczowe na rzecz właścicieli sieci.

Nabywca nieruchomości ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 20/8, polegającą na prawie przechodu i przejazdu do nieruchomości położonej w Jeleniej Górze, w granicach działek o numerach: 20/10, 20/11, 20/12, 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/18, 20/19, 20/20, 20/21, 20/22 o powierzchni 14,8647 ha (obwód 0001, AM 3), na rzecz każdego z właścicieli tej nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak