

Załącznik do obwieszczenia nr 88.2024.IX Prezydenta Miasta Jeleniej Góry  
z dnia 12 listopada 2024 r.

### WYKAZ

nieruchomości zabudowanej położonej w Jeleniej Górze przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
ulica JAGIELLOŃSKA 4,4B	Działka nr 41/6 o powierzchni 0,4414 ha, obręb Cieplice V, AM-1, księga wieczysta: nr JG1J/00082177/7	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami niemieszkalnymi	Nieruchomość przy ul. Jagiellońskiej 4,4B położona jest w granicach: <b>1)</b> „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze” (zatwierdzonego uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 07.10.2008 r.) na terenie oznaczonym symbolem <b>MW,U 19</b> , dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług. Przeznaczenie uzupełniające - ogólnodostępne parkingi; <b>2)</b> „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze” (zatwierdzonego uchwałą nr 217.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27.03.2012 r.) na terenie oznaczonym symbolem <b>MW,U 2</b> , dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.	nie ustala się	<b>2.000.000,00 zł</b> (słownie: dwa miliony złotych)

**Opis:** Nieruchomość gruntowa przy ul. Jagiellońskiej 4, 4B w Jeleniej Górze stanowi własność Miasta na prawach powiatu – Jelenia Góra. W granicach działki nr 41/6 zlokalizowane są:

- budynek mieszkalny (nr ewid. bud. 114) niepodpiwniczony, posiadający trzy kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe o powierzchni zabudowy 604 m<sup>2</sup> (pełniący dawniej funkcję internatu),
- budynek niemieszkalny (nr ewid. bud. 120) o powierzchni zabudowy 77 m<sup>2</sup> posiadający jedną kondygnację nadziemną (pełniący dawniej funkcję

- budynku mieszkalnego nauczycieli),
- dwa budynki niemieszkalne (nr ewid. bud.: 118 i 119) w zabudowie zwartej połączone ze sobą funkcjonalnie o łącznej powierzchni zabudowy 664 m<sup>2</sup>, posiadające jedną kondygnację nadziemną (pełniące dawniej funkcję stołówki szkolnej),
  - budynek niemieszkalny (nr ewid. 117) w zabudowie zwartej, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy 106 m<sup>2</sup> (pełniący dawniej funkcję biura internatu),
  - trzy budynki niemieszkalne (nr ewid. bud.: 121, 115 i 122) w zabudowie zwartej, o jednej kondygnacji nadziemnej, o łącznej powierzchni zabudowy 396 m<sup>2</sup> (pełniące wcześniej funkcje: dawnej pralni, gospodarczą i garażową),
  - budynek niemieszkalny (nr ewid. bud. 116) w zabudowie wolnostojącej – nieczynna przepompownia ścieków.

Nieruchomość położona jest w dzielnicy Cieplice, w uzdrowskiej części Jeleniej Góry. Graniczy bezpośrednio z budynkiem Uzdrowiska Cieplice oraz zabudową mieszkalno-usługową. Od strony północno-zachodniej sąsiaduje z parkingiem dla samochodów osobowych i autokarów przy ul. Św. Jadwigi Śląskiej. W odległości około 200 m znajduje się Plac Piastowski z największą w Cieplicach koncentracją obiektów handlowo-usługowych, uzdrowskich oraz mieszkalnych.

Teren działki nr 41/6 płaski z pełnym uzbrojeniem w przyłącza mediów, ogrodzony (częściowo ogrodzenie nie przebiega po prawnych granicach działki). W obszarze działki znajdują się drogi utwardzone, kamienne murki, schody betonowe, ogrodzenie z metalowej siatki.

Na działce występują zaawansowane wiekowo drzewa, które zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska UM Jelenia Góra są w dobrym stanie fitosanitarnym i posiadają dużą wartość przyrodniczą, wobec czego powinny zostać w dalszej uprawie, a planowane zagospodarowanie działki powinno umożliwić swobodny wzrost drzew.

Grunt wolny od zabudowy obciążony jest przebiegiem licznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej ze studzienkami, energii elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej.

W związku z przebiegiem sieci ciepłowniczej będącej własnością ECO Jelenia Góra Sp. z o. o. z/s w Jeleniej Górze oraz urządzeń przesyłowych stanowiących własność Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” Sp. z o. o. z/s w Jeleniej Górze, nabywca nieruchomości ustanowi nieodpłatne i nieograniczone służebności przesyłu na rzecz ww. spółek.

Nieruchomość położona w strefie ochrony krajobrazu kulturowego oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Ponadto wszystkie tereny MW,U położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych, a teren MW,U dodatkowo położony jest w obszarze „B” ochrony uzdrowskiej.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że nieruchomość stanowi część zachowanej historycznej zabudowy Cieplic, a budynki znajdujące się na działce nr 41/6 stanowią historyczny zespół budynków dawnego domu gościnnego i browaru „Weisser Adler”.

Sprzedaż zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Łuźniak**