

**Załącznik do Obwieszczenia Nr 524.2017.VII  
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry  
z dnia 17 października 2017 roku.**

**W Y K A Z**

**Lokal użytkowy nr 7U** o ogólnej powierzchni 78,15 m<sup>2</sup> położony na pierwszym piętrze budynku przy **ul. 1 Maja 28 w Jeleniej Górze** składa się z dwóch pomieszczeń harcówki, biura, przedpokoju, w.c., klatki schodowej i kotłowni położonej na półpiętrze (opis pomieszczeń wchodzących w skład ww. lokalu pochodzi z inwentaryzacji szkicowej budynku sporządzonej w 1996 roku i nie przedstawia aktualnego stanu pomieszczeń oraz możliwości ich przyszłego wykorzystania). Lokal przeznaczony jest do sprzedaży w przetargu nieograniczonym wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie.

Nieruchomość gruntowa zabudowana przy ul. 1 Maja 28 położona jest w granicach działki nr 11/1 o powierzchni 0.0800 ha, obręb 28 NE, AM-59.

Dla nieruchomości wyżej oznaczonej Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi Księgę Wieczystą nr JG1J/00024440/8.

Grunt oddaje się w użytkowanie wieczyste do dnia 31.03.2102 r.

*Budynek położony w Jeleniej Górze przy ul. 1 Maja 28 położony na działce nr 11/1 w granicach murów obwodowych wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 476/A/05 z dnia 01.02.2005 roku i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami)., co skutkuje tym, że wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia bądź pozwolenia na budowę, prace konserwatorskie i rewaloryzacyjne oraz prowadzenie innych prac przy zabytku, zmiana funkcji, podziały, wymiana stolarki okiennej, montaż reklam (w tym w lokalu użytkowym) wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

*W świetle obowiązujących przepisów art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%, tj. cena lokalu oraz I-wsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu uzyskane w przetargu podlegają obniżeniu o 50 %. Obniżeniu o 50% podlega również wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.*

**Cena nieruchomości lokalowej wynosi: 180.000,00 zł, w tym:**

- **cena lokalu : 150.000,00 zł,**
- **cena udziału w gruncie: 30.000,00 zł.**

*Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221).*

Nieruchomość przy ul. 1 Maja 28 znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą Nr 224.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 06.09.2016 r. i położona jest na terenie oznaczonym symbolem 9MW,U dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

*Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny gruntu uzyskanej w przetargu do której doliczony zostanie 23% podatek VAT.*

*Opłaty roczne wynoszą 3% ceny gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste na cele użytkowe i płatne są przez cały okres użytkowania wieczystego bez dodatkowego wezwania, począwszy od roku następnego, licząc od daty nabycia nieruchomości. Z uwagi na fakt, iż nieruchomość położona przy ul. 1 Maja 28 wpisana jest do rejestru zabytków I opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, obniża się o 50% (na podstawie przepisów art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Do opłat rocznych doliczony zostanie podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.*

*Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zmianami) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji.*

Z up. Prezydenta Miasta  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Łuźniak**  
Zastępca Prezydenta Miasta