

**Załącznik do Obwieszczenia Nr 589.2018.VII
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry
z dnia 15 lutego 2018 r.**

W Y K A Z

nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Jeleniej Górze przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat wraz ze sprzedażą posadowionych na niej budynków, w drodze przetargu nieograniczonego.

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjnie/ księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
<p><u>ul. JANA SOBIESKIEGO</u> <u>32,34</u></p>	<p>Działki nr: 294/12 i 294/14 o łącznej powierzchni 0.0676 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM-3</p> <p>Księga wieczysta: JG1J/00038234/2</p>	<p>Działka nr 294/14 zabudowana jest dwoma wykwaterowanymi budynkami mieszkalnymi nr 32 i 32 of w zabudowie półwartej. Na ścianach nośnych budynków oparty jest łącznik, w którym znajdują się dodatkowe pomieszczenia oraz schody wejściowe obsługujące mieszkanie na I piętrze oficyny.</p> <p>Działka nr 294/12 stanowi teren wolny od zabudowy.</p>	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze uchwalonego Uchwałą nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r., nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 27.MW,U, na którym jako przeznaczenie podstawowe równorzędne ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, - usługi komercyjne, to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego oraz innych usług wymagających obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t., - usługi sektora publicznego. <p>Przeznaczenie uzupełniające urządzenia towarzyszące i zieleń. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia</p>	<p>5 lat</p>	<p>230.000,00 zł <i>(słownie: dwieście trzydzieści tysięcy złotych)</i></p> <p>w tym: cena budynków: 136.643,00 zł cena gruntu: 93.357,00 zł</p>

			podstawowego, z dopuszczeniem ich modernizacji oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów.		
--	--	--	--	--	--

Nieruchomość przy ul. Jana Sobieskiego 32, 34 położona jest na obrzeżach centrum, wśród zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz usługowo-handlowej, przy skrzyżowaniu ulic: Podwale, Jana Sobieskiego i placu Kardynała Stefana Wyszyńskiego. W bliskim sąsiedztwie znajdują się dyskont spożywczy BIEDRONKA oraz market ALDI.

Budynek główny przy ul. Sobieskiego 32 (bez łącznika i oficyny) wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr A/5001/774/J z dnia 28.05.1982 r. 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 sprzedaży budynku głównego, uzyskana w drodze przetargu podlega obniżeniu o 50%.

Wszystkie prace budowlane wymagające zgłoszenia bądź pozwolenia na budowę, prace konserwatorskie oraz prowadzenie innych prac przy zabytku, zmiana funkcji, podziały, wymiana stolarki okiennej, prace przy zabytkowym wystroju i wyposażeniu, montaż reklam i instalacji wymagają uzyskania decyzji – wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W związku z tym, iż przez teren działki nr 294/12 odbywa się dojazd na zaplecze sąsiednich nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalno-usługowymi o numerach: 30, 28, 26, 24 i 24 of. przy ul. Jana Sobieskiego, nabywca przedmiotowej nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej czasowo służebności przejazdu przez działkę nr 294/12 na rzecz właścicieli bądź użytkowników wieczystych:

- działek nr 294/13, 294/15 i 294/16 o łącznej powierzchni 0.0416 ha objętych księgą wieczystą nr JG1J/00097072/9,
- działki nr 294/17 o powierzchni 0.0083 ha objętej księgą wieczystą nr JG1J/00097073/6,
- działek nr: 290/1 i 291 o łącznej powierzchni 0.0177 ha objętych księgą wieczystą nr JG1J/00038443/0,
- działki nr 292 o powierzchni 0.0100 ha objętej księgą wieczystą nr 38232,
- działek nr 293 i 294/4 o łącznej powierzchni 0.0243 ha objętych księgą wieczystą nr JG1J/00038444/7,
- działki nr 294/5 o powierzchni 0.0285 ha objętej księgą wieczystą nr 54384.

Zakres służebności zaznaczony został na mapie.

Nieruchomość gruntową stanowiącą działki nr: 294/12 i 194/14 oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat na cele mieszkalne z dopuszczeniem usług. Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne:

- stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości uzyskanej w drodze przetargu,
- wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową oddaną na cele mieszkaniowe wynosi 1% ceny gruntu uzyskanej w drodze przetargu,
- opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego,
- wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) 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.
- zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług do pierwszej opłaty za grunt oddawany w użytkowanie wieczyste oraz do kolejnych opłat rocznych, z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień dokonania wpłaty.

Z up. Prezydenta Miasta
Jeleniej Góry
Jerzy Luźniak
Zastępca Prezydenta Miasta