

**Załącznik nr 1 do Obwieszczenia Nr 29.2019.VIII
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry
z dnia 18 stycznia 2019 roku**

W Y K A Z

nieruchomości gruntowej 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 geodezyjne/ księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
<p><u>Rejon ulic: Forteczna, Jasna 3 of i Jasna 8-9</u></p>	<p>Działki nr: 195, 196, 197, 199/6, 204/1, 205 i 206/1 o łącznej powierzchni 0.4016 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM-2</p> <p>Księga wieczysta: JG1J/00069566/4</p>	<p>Działka nr 199/6 zabudowana jest:</p> <p>1) wykwaterowanym budynkiem mieszkalnym Jasna 3of o dwóch kondygnacjach nadziemnych.</p> <p>2) wykwaterowanym budynkiem mieszkalnym Jasna 4of o trzech kondygnacjach nadziemnych. Na ścianach budynku Jasna 3 i Jasna 4of – od zaplecza – na wysokości pierwszego piętra (ok. 3 metrów) oraz na murze prowadzącym pomiędzy tymi budynkami znajduje się komunikacja zewnętrzna o szerokości ok. 1 m. Część komunikacji wykorzystywana jest przez mieszkańców budynku Jasna 3 jako balkon.</p> <p>3) wykwaterowanym budynkiem mieszkalnym o czterech kondygnacjach nadziemnych,</p> <p>4) łącznie dziesięcioma budynkami gospodarczymi i niemieszkalnymi. Pozostałe działki stanowią grunt wolny od zabudowy.</p>	<p>Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze uchwalonym Uchwałą nr 365.XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19.03.2013 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6.MW/U dla którego jako przeznaczenie podstawowe określono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę usług turystycznych. Na terenie 6.MW/U obowiązuje: zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynków, wyznaczonych na rysunku planu, przejście bramowe w granicach korytarza wskazanego na rysunku planu. Obowiązuje również odtworzenie murów miejskich poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu lub wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku. • 4.ZP dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zieleń urządzoną, jako uzupełniające: szalety, ciągi piesze i 	<p>5 lat</p>	<p>1.400.000,00 zł <i>(słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych)</i></p> <p>w tym: cena budynków: 77.700,00 zł cena gruntu: 1.322.300,00 zł</p>

			<p>rowerowe. Obowiązuje odtworzenie murów miejskich, w formie budowl lub poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu. Teren 4.ZP ustalony został jako obszar przeznaczony na cele publiczne.</p> <p>Nieruchomość położona jest na obszarze ośrodka staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków (decyzja nr A/1812/364 z dnia 25.11.1956 r.). Na wszelkie prace budowlane przy obiektach zlokalizowanych w granicach nieruchomości należy uzyskać decyzję – pozwolenie Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Jeleniej Górze, a prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.</p>		
--	--	--	--	--	--

Nieruchomość położona w rejonie ulic Jasnej i Fortecznej, w ścisłym centrum Jeleniej Góry z bezpośrednim dostępem do Placu Ratuszowego oraz ulic: 1 Maja i Marii Konopnickiej, stanowiącymi trakt handlowo-usługowy miasta wyłączony z ruchu pojazdów samochodowych (z wyjątkiem zaopatrzenia i dostaw towarów). W bliskim położeniu znajdują się obiekty użyteczności publicznej. W niewielkiej odległości zlokalizowany jest dworzec autobusowy oraz obiekt Galerii Nowy Rynek.

Budynek nr 3of przy ul. Jasnej wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 1083 z dnia 20.03.1964 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 budynku Jasna 3of uzyskana w przetargu podlega obniżeniu o 50%.

Nieruchomość obciążona jest przebiegiem sieci: wodnej, kanalizacji sanitarnej ze studzienką, energetycznej, w granicach działki znajduje się również skrzynka energetyczna. Ponadto przez działki nr 195, 196, 197 i 199/6 – wzdłuż ulicy Fortecznej – przebiega sieć ciepłownicza Dnx200. W związku z tym w dziale III księgi wieczystej nr JG1J/00069566/4 wpisana jest nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu polegająca na:

- prawie korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem i modernizacją, poprzez swobodny dostęp do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci zlokalizowanej na obciążonych służebnością działkach gruntu, z zastrzeżeniem, iż osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na obciążone grunty do przywrócenia ich do stanu poprzedniego oraz do wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione przez właściciela bądź użytkownika wieczystego;
- na znoszeniu istnienia na ww. nieruchomościach obciążenia siecią ciepłowniczą.

Dodatkowo nieruchomość obciążona jest umowami dzierżaw zawartymi z Miastem Jelenia Góra z przeznaczeniem:

- na parking płatny na czas oznaczony od dnia 20.04.2018 r. do dnia 31.01.2019 r.

- pod lokalizację przenośnego stanowiska handlowego i prowadzenie działalności handlowej w zakresie sprzedaży owoców i warzyw na czas oznaczony od dnia 20.04.2018 r. do dnia 19.04.2019 r.
- pod lokalizację nietrwałej konstrukcji z wykorzystaniem na cele gastronomiczne na czas oznaczony od dnia 20.04.2018 r. do dnia 31.01.2019 r.

Wzdłuż granicy działek nr: 199/6, 197, 196 i 195 od strony ulicy Fortecznej posadowione jest oświetlenie uliczne wraz z okablowaniem stanowiące własność Miasta, a co za tym idzie, w przypadku realizacji zabudowy przedmiotowych działek gruntu od strony ulicy Fortecznej, nabywca zobowiązany będzie do wykonania oświetlenia ulicznego, które winno zostać umiejscowione na elewacji budynku, przy czym wszelkie prace związane z wykonaniem przedmiotowego oświetlenia, w szczególności polegające na przebudowie sieci zasilającej lampy uliczne przy ulicy Fortecznej należy uzgadniać z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze.

Miejscami nieruchomości zadrzewiona. Przez nieruchomość odbywa się przejście na zaplecze budynku i do obiektu gospodarczego przy ul. Jasnej 7. Ponadto w budynku Jasna 4of znajduje się przejście bramowe tylnego wyjścia z budynku Jasna 3. Część terenu działki nr 199/6 od strony granicy z działką nr 203 jest zagrodzona metalowym ogrodzeniem przez użytkownika wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Jasnej 6 (pas gruntu ok. 4 m.).

Nieruchomość gruntową stanowiącą działki nr: 195, 196, 197, 199/6, 204/1, 205 i 206/1 o łącznej powierzchni 0.4016 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM-2, oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat **na cele usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej**. 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 usługowe wynosi **3%** 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. 2204 z późn. zm.) 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.

Prezydent Miasta
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak