

**Załącznik do Obwieszczenia Nr 65.2019.VIII  
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry  
z dnia 17 kwietnia 2019 r.**

**W Y K A Z**

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

Polożenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjnie/księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości
<p><b><u>ul. JANA SOBIESKIEGO 32,34</u></b></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 półzwartej. 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"> <li>- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków,</li> <li>- 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 m<sup>2</sup>, 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.,</li> <li>- usługi sektora publicznego.</li> </ul> <p>Przeznaczenie uzupełniające urządzenia towarzyszące i zieleni. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich modernizacji oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów.</p>	<p><b>5 lat</b></p>	<p><b>170 000 zł</b> <i>(słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)</i></p> <p>w tym: cena budynków: 50 728 zł cena gruntu: 119 272 zł*</p>

*\*Sprzedaż prawa własności działki nr 294/14 oraz budynków na tej działce posadowionych podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.*

*Sprzedaż prawa własności działki nr 294/12 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23% na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 i w związku z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.*

*Cena osiągnięta w przetargu zostanie rozliczona w stosunku 36,74% dla działki nr 294/12 podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT i 63,26% dla działki nr 294/14 i budynków podlegających zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT.*

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%. Wobec tego do zapłaty z ceny budynków uzyskanej w przetargu ok. 71,30%.***

*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 289/4 o powierzchni 0.0399 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM-3, objętej księgą wieczystą nr JG1J/00014185/9.
- działki nr 294/5 o powierzchni 0.0285 ha, objętej księgą wieczystą nr 54384.

Zakres służebności zaznaczony został na mapie.

Z up. Prezydenta Miasta  
Jeleniej Góry  
**Janusz Łyczko**  
Zastępca Prezydenta Miasta