

**WYKAZ**  
**NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE, PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZyste**  
**WRAZ ZE SPRZEDAŻĄ POSADOWIONYCH NA NIEJ BUDYNKÓW, W DRODZE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

<i>Położenie nieruchomości</i>	<i>Oznaczenie geodezyjne/ księga wieczysta</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</i>	<i>Cena nieruchomości</i>
Ulica <b>JASNA 3 OF., JASNA-FORTECZNA</b>	Działki nr 195, 196, 197, 199/6, 204/1, 205 i 206/1 o łącznej powierzchni 0.4016 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00069566/4 obręb Jelenia Góra 1, AM-2,	Działka nr 199/5 zabudowana jest: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykwaterowanym budynkiem mieszkalnym Jasna 3of o dwóch kondygnacjach nadziemnych;</li> <li>• wykwaterowanym budynkiem mieszkalnym Jasna 4of o trzech kondygnacjach nadziemnych;</li> <li>• wykwaterowanym budynkiem mieszkalnym o czterech kondygnacjach nadziemnych;</li> <li>• dziesięcioma budynkami niemieszkalnymi.</li> </ul> Pozostałe działki stanowią grunt wolny od zabudowy.	Nieruchomość przeznacza się na cele usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.  Termin zagospodarowania: 5 lat.	<b>1.240.000,00 zł</b> (słownie: jeden milion dwieście czterdzieści tysięcy złotych)  w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>• cena budynku Jasna 3of: 53.400,00 zł*</li> <li>• cena gruntu: 1.186.600,00 zł**</li> </ul>

\*sprzedaż prawa własności budynków, podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10a w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług

\*\*oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług

1. Nieruchomość położona w rejonie ulic Jasnej i Fortecznej, w ścisłym centrum Jeleniej Góry, z bezpośrednim dostępem do Placu Ratuszowego. W najbliższym otoczeniu znajdują się budynki usługowo-mieszkalne i usługowe, obiekty użyteczności publicznej, naprzeciw budynek Galerii Grodzkiej. W niewielkiej odległości zlokalizowany jest dworzec autobusowy oraz obiekt Galerii Nowy Rynek.
2. Nieruchomość położona w granicach miejscowego planu 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 marca 2013 roku – na obszarze oznaczonym symbolami:
  - **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 na-

wierzchni terenu lub wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;

- **4.ZP** dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zieleń urządzoną, jako uzupełniające: szalety, ciągi piesze i rowerowe. Obowiązuje odtworzenie murów miejskich, w formie budowli lub poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu. Teren 4.ZP ustalony został jako obszar przeznaczony na cele publiczne.
3. Budynek nr 3of przy ul. Jasnej wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr A/4901/1083 z dnia 20.03.1964 r. i podlega opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187). 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%.
  4. 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.
  5. 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 na rzecz ECO Jelenia Góra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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.
  6. 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.
  7. Miejscami nieruchomości zdrzewiona. 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.).
  8. Dodatkowo nieruchomość obciążona jest umowami dzierżaw zawartymi z Miastem Jelenia Góra z przeznaczeniem:
    - na parking płatny na czas oznaczony od dnia 01.02.2019 r. do dnia 31.01.2020 r. - część działki nr 204/1, część działki nr 205 i część działki nr 206/1;
    - pod lokalizację przenośnego stanowiska handlowego i prowadzenie działalności handlowej w zakresie sprzedaży owoców i warzyw na czas oznaczony do dnia 31.01.2020 r. - część działki nr 206/1;
    - pod lokalizację nietrwałej konstrukcji z wykorzystaniem na cele gastronomiczne na czas oznaczony od dnia 01.02.2019 r. do dnia 31.01.2020 r. - część działki nr 205;
    - na prowadzenie działalności gastronomicznej na czas określony do dnia 31.01.2020 r. - część działki nr 205.
  9. Ponadto nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze na czas określony od dnia 15.10.2018 r. do dnia 14.10.2021 r. przedmiotem, której jest część działki nr 199/6 o pow. 105 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na cele związane z poprawą zagospodarowania terenu, miejsce na gromadzenie odpadów. Dotychczasowy dzierżawca zgłosił zamiar dalszego korzystania z przedmiotowego gruntu.

10. Nabywca nieruchomości wejdzie w ogół praw i obowiązków wynikających z zawartych umów dzierżaw obowiązujących w dniu podpisania umowy użytkowania wieczystego gruntu i sprzedaży budynków.
11. Prezydent Miasta pismem z dnia 06.08.2018 r. znak G.6853.55.2018 uzgodnił pozytywnie planowaną lokalizację przyłącza kanalizacyjnego na działce nr 205.
12. Nieruchomość gruntową 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 gruntu 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 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 Luźniak**