

WYKAZ
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE, PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
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>Termin zagospodarowania</i>	<i>Cena nieruchomości</i>
Ulica GÓRNA 3-4	Działka nr 36/5 o powierzchni 0,6058 ha, obręb 28 NE, AM-36, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00094032/6	Nieruchomość zabudowana jest zespołem budynków biurowych, produkcyjnych i magazynowych. Przy ulicy Górnej posadowione są dwa budynki biurowe w zabudowie zwartej, wpisane do gminnej ewidencji zabytków: 1) Górna 3 – dwukondygnacyjny obiekt z 1864 roku, bez podpiwniczenia o powierzchni użytkowej 178 m ² ; 2) Górna 4 – czterokondygnacyjny obiekt z 1910 roku, całkowicie podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym o powierzchni użytkowej 336 m ² . Trzeci budynek biurowy oraz pozostałe budynki posadowione są w głębi działki. Obiekty w złym stanie technicznym, wybudowane w okresie od 1864 do 1970 roku.	Nieruchomość przy ul. Górnej 3-4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kilińskiego w Jeleniej Górze położona jest na terenie oznaczonym symbolem 7.MW/U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m ² . Przeznaczeniem uzupełniającym są: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty rekreacji, miejsca gromadzenia odpadów stałych, niepowiązane trwale z gruntem obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej z dopuszczeniem przykryć namiotowych o maksymalnej powierzchni do 30 m ² , garaże wolnostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego, garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu.	5 lat (licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży) <ul style="list-style-type: none"> • rozbiórka obiektów i pozostałości po obiektach oznaczonych na mapie ewidencyjnej nr 286i2, 288i, 285i2, 294i3, 289i, 299i2, 298i2, 297i2, 304i, 302i, 301i, 305i, 296i2, 271i, 303i • remont budynków oznaczonych na mapie ewidencyjnej nr 287i2 i 295i2 	635.000,00 zł (słownie: sześćset trzydzieści pięć tysięcy złotych) w tym: <ul style="list-style-type: none"> • cena prawa własności budynków: 124.396,50 zł • cena prawa użytkowania wieczystego gruntu: 510.603,50 zł

1. Nieruchomość położona na pograniczu centrum i północnej strony śródmieścia. Najbliższe sąsiedztwo tworzą budynki mieszkalno-usługowe położone wzdłuż ulicy 1 Maja, budynki usługowe, produkcyjne i przemysłowe położone przy ulicach Górnej i Pijarskiej oraz teren niezabudowany stanowiący pozostałość po dawnym targowisku obok ulicy Kamiennych Schodków/Kilińskiego.
2. Teren nieruchomości ogrodzony. Niezabudowana część powierzchni działki to plac wewnętrzny o nawierzchni pokrytej betonem i asfaltem.
3. Przez teren nieruchomości przebiega sieć ciepłownicza, telefoniczna i kanalizacji sanitarnej. Na nieruchomości ustanowiona jest nieodpłatna i nieograniczona czasowo służebność przesyłu na rzecz ECO Jelenia Góra Spółka z o. o. z siedzibą w Jeleniej Górze. Służebność obejmuje prawo do swobodnego dostępu do sieci ciepłowniczej w pasie gruntu wzdłuż osi sieci zlokalizowanej na nieruchomości w działce gruntu nr 36/5, z zastrzeżeniem iż osoba uprawniona do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązana jest w przypadku wejścia na ww. grunt do przywrócenia go do stanu poprzedniego oraz wypłaty odszkodowania za ewentualne straty poniesione przez właściciela bądź użytkownika wieczystego.
4. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do infrastruktury technicznej (energia elektryczna, sieć wodociągowo-kanalizacyjna, gaz).
5. Nieruchomość w części położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na 100 lat.
6. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu i zlokalizowanych pod następującymi adresami: Górna 3,4, ustala się ochronę w zakresie ich historycznych cech, takich jak: bryła i rzut budynku, układ przestrzenny budynków w granicach działki budowlanej, forma dachu oraz rodzaj jego pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, detal architektoniczny, faktura i kolorystyka tynku.
7. Grunt stanowi własność Skarbu Państwa i oddany jest w użytkowanie wieczyste na rzecz Gminy Jelenia Góra do dnia 5 grudnia 2089 roku. Budynki stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności i są własnością Gminy Jelenia Góra. Zobowiązania związane z przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu:
 - wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3% wartości nieruchomości ustalonej zgodnie z obowiązującymi przepisami, co stanowi kwotę 16.461,24 zł;
 - opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez dodatkowego wezwania;
 - 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.

Prezydent Miasta
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak