

Kanclerz

Wrocław, dnia 02 lutego 2021 roku

**Rada Uczelni**  
**Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu**  
**z siedzibą we Wrocławiu**  
**w miejscu**

dotyczy: zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Zana 3b stanowiącej własność Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Komandorskiej 118/120.

**Dane nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Jeleniej Górze (58-500) przy ulicy Tomasza Zana 3B, stanowiąca własność Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, z siedzibą we Wrocławiu (53-345) przy ulicy Komandorskiej 118-120, oznaczona w ewidencji gruntów jako jednostka ewidencyjna 026101\_1 M. Jelenia Góra; obręb 0033,33; arkusz mapy AM-06; działki nr 211/1 i 211/2 o łącznej powierzchni 6037,00 m<sup>2</sup> (0,6037 ha), dla których w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00028270/3.

**Opis nieruchomości:**

Działka gruntu nr **211/1** jest nieruchomością zagospodarowaną, uzbrojoną w infrastrukturę techniczną: sieć elektroenergetyczna, wodna, kanalizacyjna i teletechniczna, zabudowaną budynkiem o funkcji dydaktyczno-administracyjnej oraz magazynowo-gospodarczej, o powierzchni zabudowy **312,00 m<sup>2</sup>**, kubaturze **1766,00 m<sup>3</sup>**, powierzchni użytkowej **816,00 m<sup>2</sup>**. Obecnie budynek nie jest użytkowany. Budynek piętrowy, 3 kondygnacje nadziemne, nad którymi znajduje się nieużytkowe poddasze oraz 1 kondygnacja podziemna. Pozostałą część działki stanowią utwardzone miejsca parkingowe oraz roślinność trawiasta.

Działka gruntu nr **211/2** niezabudowana, utwardzona w części tłuczniami, w części roślinność trawiasta, wydzielone miejsca parkingowe dla samochodów osobowych. Wzdłuż działki, od ulicy Tomasza Zana do zejścia do ulicy Nowowiejskiej, biegnie utwardzona płytami chodnikowymi ścieżka pieszka. Dokumentacja zdjęciowa nieruchomości poniżej.

**Wartość księgowa nieruchomości:**

Wartość księgowa netto składowych nieruchomości wg stanu na dzień **31 października 2020 roku:**

- budynek	466.277,13 zł
- przyłącze gazowe	565,66 zł
- kocioł gazowy	0,00 zł
- dźwig osobowy	40.542,83 zł
<b>Razem</b>	<b>507.385,62 zł</b>

Udział procentowy powyższej wartości w aktywach trwałych Uczelni wynosi **0,1097**

Udział procentowy powyższej wartości w rzeczowych aktywach trwałych Uczelni wynosi **0,1098**

Kanclerz

Wartość księgowa gruntu brutto=netto wg stanu na dzień **31 października 2020 roku** wynosi **1.351.458,00 zł.**

Udział procentowy powyższej wartości w aktywach trwałych Uczelni wynosi **0,2922**  
Udział procentowy powyższej wartości w rzeczowych aktywach trwałych Uczelni wynosi **0,2924**

Łączna wartość księgowa netto nieruchomości wg stanu na dzień **31 października 2020 roku** wynosi **1.858.843,62 zł.**

### **Wartość rynkowa nieruchomości:**

Zgodnie z Operatem szacunkowym dotyczącym oszacowania wartości prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej z dnia **14 grudnia 2020 roku**, przygotowanym przez Panią Małgorzatę Streich, Rzeczoznawcę Majątkowego (nr uprawnień 5563) wartość rynkowa nieruchomości wynosi **2.383.000,00 zł.**

Do oszacowania wartości nieruchomości zastosowano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną oraz technikę kapitalizacji dochodu netto.

### **Uzasadnienie sprzedaży:**

Budynek położony przy ulicy Tomasza Zana w Jeleniej Górze wybudowany w 1925 roku, należący do Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu – Filia w Jeleniej Górze, wyposażony w sale wykładowe i ćwiczeniowe dla studentów pełni głównie funkcję dydaktyczną. W części pomieszczeń budynku mieściły się biura pracowników dydaktycznych oraz obsługi administracyjnej katedr wraz z zapleczem socjalnym. Pozostałe pomieszczenia, głównie w kondygnacji podziemnej, pełniły funkcje magazynowo-gospodarcze. W ciągu ostatnich kilku lat liczba absolwentów szkół średnich rekrutowanych do Filii Uczelni w Jeleniej Górze systematycznie malała. W związku z tym naturalną konsekwencją było podjęcie decyzji o sprzedaży wyżej wymienionej nieruchomości. Pozostałe zasoby lokalowe Filii w Jeleniej Górze w zupełności są w stanie zaspokoić zmniejszone potrzeby dydaktyczne.

Przez ostatnie 3 lata zarówno budynek, jak nieruchomość gruntowa, w części przeznaczonej na miejsca parkingowe, nie generował żadnych przychodów. Ogólny stan techniczny budynku na dzień przygotowania wyceny wartości rynkowej określony został jako średni, tzn. utrzymany w dostatecznym stopniu, wymagający remontów bieżących polegających na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji. Koszty utrzymania nieruchomości od 2018 do 2020 roku, w tym koszty zużycia mediów utrzymania czystości oraz napraw i remontów, wyniosły **162.960,66 zł.**

Wobec powyższego Kanclerz Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu wnioskuje o wyrażenie zgody Rady Uczelni Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Zana 3b stanowiącej własność Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Komandorskiej 118/120.

Kanclerz

Widok nieruchomości niezabudowanej nr 211/2



Widok budynku działka nr 211/1





Kanclerz

