

UCHWAŁA NR 105/294/20
ZARZĄDU POWIATU JELENIOGÓRSKIEGO

z dnia 15 czerwca 2020 r.

w sprawie wyznaczenia do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości położonej w Przesiece gm. Podgórzyn, oraz ustalenia ceny wywoławczej i wysokości wadium

Na podstawie art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm./, art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /Dz. U. z 2020 r. poz. 920/, § 7 uchwały Nr X/60/2015 Rady Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 29 września 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Jeleniogórskiego /opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 8 października 2015 r. poz. 4122/ oraz § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. z 2014 r. poz. 1490/, Zarząd Powiatu Jeleniogórskiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowaną nieruchomość wchodzącą w skład powiatowego zasobu nieruchomości, położoną w Podgórzynie, obręb 0006 Przesieka, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 313/12 o pow. 1,37 ha.

2. Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze dla nieruchomości opisanej § 1 ust. 1 prowadzi księgę wieczystą JG1J/00050027/8.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 ust. 1, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykaz o którym mowa w § 2 wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Starostwa Powiatowego.

§ 4. 1. Cenę wywoławczą nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 ust. 1 ustala się w wysokości 530.000,00 zł.

2. Ustala się wadium w wysokości 5 % od ceny wywoławczej nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Jeleniogórski

Krzysztof Wiśniewski

Wicestarosta Jeleniogórski

Jarosław Kotliński

Członek Zarządu Powiatu

Artur Smolarek

Załącznik do uchwały Nr 105/294/20
Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego
z dnia 15 czerwca 2020 r.

**Ogłoszenie nr/2020
Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego
z dnia**

w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm./, uchwały Nr/...../20 Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego z dnia r. w sprawie wyznaczenia do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości położonej w Przesiece gm. Podgórzyn, oraz ustalenia ceny wywoławczej i wysokości wadium, Zarząd Powiatu Jeleniogórskiego ogłasza, co następuje:

z powiatowego zasobu nieruchomości przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niżej wymienioną nieruchomość gruntową:

L.p.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia w ha	Nr księgi wieczystej	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Cena nieruchomości brutto
1.	Przesieka gm. Podgórzyn	313/12 AM-1	1,37	JG1J/00050027/8	Działka zabudowana budowlami i urządzeniami o charakterze sportowo-rekreacyjnym. Kształt działki nieregularny. Działka aktualnie nieurządzona i nieogrodzona. Na działce występują wypiętrzenia skalne oraz luźne głazy. Działka w dużej części zalesiona kilkudziesięcioletnimi drzewami iglastymi oraz drzewami liściastymi, a także kilkunastoletnimi samosiejkami tych drzew. Ukształtowanie terenu zróżnicowane, w niewielkiej części wypłaszczone, w dużej części nachylone w kierunku północnym i zachodnim. Miejscowo teren podmokły z charakterystyczną roślinnością. Działka średnio nasłoneczniona. Na działce	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn uchwalonego przez Radę Gminy w Podgórzynie uchwałą nr XXII/186/2000 z dnia 06.11.2000 r. w/w nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: -U – teren usług i jako przeznaczenie podstawowe ustalono nieuciążliwe usługi z zakresu turystyki, kultury, ochrony zdrowia, sportu i oświaty z zielenią towarzyszącą. Na terenach tych ustala się: -trwałą adaptację zabudowy istniejącej z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji pod warunkiem	530.000,00 zł

				<p>zlokalizowane są nieużytkowane budowle o charakterze sportowo-rekreacyjnym tj.: żelbetonowa niecka basenu kąpielowego odkrytego, boisko o nawierzchni asfaltowej, boisko o nawierzchni żwirowo-trawiastej oraz mury oporowe, schody terenowe betonowe i studnia zasilająca basen. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa Wa150, wzdłuż granicy działki przylegającej do ulicy Karkonoskiej i sieć gazowa g63. Na działce zlokalizowany jest fragment przyłącza energetycznego do nieczynnych słupów oświetleniowych przy boisku szkolnym. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.</p>	<p>zachowania obecnej wysokości i nie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy 0,2</p> <ul style="list-style-type: none"> -realizację nowoprojektowanej zabudowy z zachowaniem następujących wymagań: -maksymalna intensywność zabudowy – 0,2 -minimalna powierzchnia terenów zieleni – 40 % powierzchni działki -parkingi w min. 1 mp/4 użytkowników (za wyjątkiem schronisk młodzieżowych i pól biwakowych, dla których tego wskaźnika nie określa się) -maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe . Liczba kondygnacji winna być liczona od strony ciągów komunikacyjnych, do których przylegają projektowane obiekty i nie obowiązywać w odniesieniu do wież widokowych itp. dominat architektonicznych -dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40-60° -w wykończeniu obiektów należy wykluczyć stosowanie okładzin ściennych z tworzyw sztucznych -architektura obiektów w zakresie formy detalu winna nawiązywać do lokalnej tradycji. <p>Jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -mieszkalnictwo istniejące -mieszkalnictwo projektowane zajmujące 25 % powierzchni terenu rozpatrywanego w granicach ustalonych liniami rozgraniczającymi, -zielen urządzoną i wody otwarte, -układy komunikacji wewnętrznej oraz obiekty i urządzenia technicznej obsługi obszaru,
--	--	--	--	--	--

						wbudowane nieuciążliwe usługi innych branż wzbogacające funkcję podstawową i nie wymagające zmiany formy przestrzeni obiektu.	
--	--	--	--	--	--	--	--

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 mogą składać wnioski w terminie do dnia r.

Wykaz nieruchomości wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia r. do dnia r.

DATA WYWIESZENIA WYKAZU

DATA ZDJĘCIA WYKAZU

UZASADNIENIE

Art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) stwierdza, że powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Ustawa upoważnia, więc zarząd do gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości samodzielnie w granicach określonych w ustawie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn uchwalonego przez Radę Gminy w Podgórzynie uchwałą nr XXII/186/2000 z dnia 06.11.2000r. w/w nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem:

- U - jako przeznaczenie podstawowe ustala się nieuciążliwe usługi z zakresu turystyki, kultury, ochrony zdrowia, sportu i oświaty z zielenią towarzyszącą.

Na terenach tych ustala się:

1. trwałą adaptację zabudowy istniejącej z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji pod warunkiem zachowania obecnej wysokości i nie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy 0,2,

2. realizację nowoprojektowanej zabudowy z zachowaniem następujących wymagań:

- maksymalna intensywność zabudowy - 0,2
- minimalna powierzchnia terenów zieleni - 40 % powierzchni działki
- parkingi w min. 1 mp/4 użytkowników (za wyjątkiem schronisk młodzieżowych i pól biwakowych, dla których tego wskaźnika nie określa się)
- maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe.

Liczba kondygnacji winna być liczona od strony ciągów komunikacyjnych, do których przylegają projektowane obiekty i nie obowiązywać w odniesieniu do wież widokowych itp. dominat architektonicznych:

- dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40-60°
- w wykończeniu obiektów należy wykluczyć stosowanie okładzin ściennych z tworzyw sztucznych
- architektura obiektów w zakresie formy detalu winna nawiązywać do lokalnej tradycji.

Jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne ustalono:

- mieszkalnictwo istniejące,
- mieszkalnictwo projektowane zajmujące 25 % powierzchni terenu rozpatrywanego w granicach ustalonych liniami rozgraniczającymi,
- zieleń urządzoną i wody otwarte,
- układy komunikacji wewnętrznej oraz obiekty i urządzenia technicznej obsługi obszaru,
- wbudowane nieuciążliwe usługi innych branż wzbogacające funkcję podstawową i nie wymagające zmiany formy przestrzeni obiektu,
- zabudowa mieszkaniowa realizowana w obrębie terenów przeznaczonych symbolem U winna spełniać wymagania określone w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

Art. 35 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm./ stanowi, iż właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Art. 67 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy określa zasady ustalania ceny przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wyniosła - 475.527,00 zł.

Wobec powyższego cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym nieruchomości gruntowej w granicach działki nr 313/12 o pow. 1,37 ha, położonej w Podgórzynie obręb 0006 Przesieka, powiększoną o koszty przygotowania dokumentacji ustala się w wysokości 530.000,00 zł.

Stosownie do § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r.

w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz.U. z 2014 r. poz. 1490/ właściwy organ ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5 % ceny wywoławczej i wyższe niż 20 % tej ceny.

W związku z powyższym proponuje się ustalenie dla w/w nieruchomości wadium wnoszone w pieniądzu w wysokości 5 % ceny wywoławczej, które będzie wynosiło - 26.500,00 zł.

Wobec takiego stanu rzeczy zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.