

**UCHWAŁA NR 188/590/21**  
**ZARZĄDU POWIATU KARKONOSKIEGO**

z dnia 7 lipca 2021 r.

**w sprawie określenia zasad zbycia w drodze rokowań zabudowanej nieruchomości położonej  
w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 o samorządzie powiatowym /Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm./, art. 39 ust. 2 i art. 67 ust. 2 pkt 4, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm./ oraz § 28 i § 30 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 Karkonoskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Postanawia się zbyć w drodze rokowań zabudowaną nieruchomość położoną w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/24 o pow. 0,4318 ha, Kw. nr JG1J/00069301/9.

**§ 2.** Przeprowadzenie rokowań powierza się komisji powołanej uchwałą Nr 211/653/18 Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 08 maja 2018 r. w sprawie powołania komisji do przeprowadzania rokowań przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę nieruchomości stanowiących powiatowy zasób nieruchomości.

**§ 3.** Z uwagi na fakt, że trzy przetargi na sprzedaż opisanej w § 1 nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym, ustala się do rokowań cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości 1.700.000,00 zł.

**§ 4. 1.** Projekt ogłoszenia o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, zostanie podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem rokowań.

3. Wyciąg z ogłoszenia, o którym mowa w § 1, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, zostanie zamieszczony w prasie krajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem rokowań.

4. Informacja o ogłoszeniu, o którym mowa w § 4 ust. 2, stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały, zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze oraz zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Karkonoskiego.

**§ 5.** W celu przeprowadzenia przez komisję rokowań na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/24 o pow. 0,4318 ha, ustala się następujące warunki rokowań, a mianowicie:

- 1) komisja przeprowadzająca rokowania dokonuje wyboru nabywcy, który zaoferuje najwyższą cenę;
- 2) cenę nieruchomości uzyskaną w drodze rokowań można rozłożyć na dwie raty.

Pierwsza rata w wysokości 50 % wynegocjowanej ceny nieruchomości podlega zapłacie, nie później niż przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, nie później jednak niż do 15 grudnia 2021 roku.

Druga rata wraz z oprocentowaniem podlega zapłacie w terminie ustalonym przez komisję w protokole rokowań, nie później jednak niż do 30 czerwca 2022 roku;

- 3) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;

4) wierzytelność Powiatu Karkonoskiego w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości podlega zabezpieczeniom prawnym poprzez:

- ustanowienie hipoteki,
- w przypadku niezapłacenia którejkolwiek z rat dłużnik poddaje się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.

**§ 6.** Tytułem zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy, ustala się zaliczkę w wysokości 85.000,00 zł.

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

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Jeleniogórski

Członek Zarządu Powiatu

**Krzysztof Wiśniewski**

**Artur Smolarek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 188/590/21

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 7 lipca 2021 r.

**Zarząd Powiatu Karkonoskiego wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ogłasza  
rokowania na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul.  
Podchorążych, w granicach działki nr 1/24 o pow. 0,4318 ha, obręb 0028,  
Kw. nr JG1J/00069301/9**

Nieruchomość zabudowana budynkiem pokoszarowym, pełniącym wcześniej funkcję sztabu. Budynek trzykondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony, kryty czterospadowym dachem drewnianym przykrytym dachówką ceramiczną.

Dane techniczne budynku:

powierzchnia zabudowy – 750,60 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa budynku – 2393,50 m<sup>2</sup>

kubatura – 12500 m<sup>3</sup>

Teren działki uzbrojony jest w następujące media: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna, gaz, telefon.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry uchwalonym Uchwałą Nr 475/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005r. nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **U2 – tereny zabudowy usługowej** – tereny i obiekty służące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli.

W Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00069301/9 bez długów i ciężarów.

**Cena wywoławcza – 1.600.000,00 zł. Zaliczka – 80.000,00 zł.**

**Rokowania odbędą się w dniu ..... 2021 r. o godz. 11<sup>00</sup>.**

**Zaliczkę należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia ..... 2021 r. na konto nr 85 1020 5226 0000 6002 0681 3671 PKO Bank Polski S.A. Za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień wpływu zaliczki na w/w konto. Dowód wniesienia zaliczki przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem rokowań.**

Komisja przeprowadzająca rokowania dokonuje wyboru nabywcy, który zaoferuje najkorzystniejszą cenę oraz najkorzystniejsze warunki zapłaty ceny sprzedaży.

Cenę nieruchomości uzyskaną w drodze rokowań można rozłożyć na raty:

-pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 50 % wynegocjowanej ceny nieruchomości podlega zapłacie, nie później niż przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, jednak nie później niż w terminie do dnia 15 grudnia 2021 r.

-druga rata wraz z oprocentowaniem podlega zapłacie w terminie ustalonym przez komisję w protokole rokowań, nie później jednak niż do 30 czerwca 2022 roku, z zastrzeżeniem, że kwota nie mniejsza niż 50 % wynegocjowanej ceny podlega zapłacie w terminie do 15 grudnia 2021 r.

-rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;

-wierzytelność Zarządu Powiatu Karkonoskiego w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości podlega zabezpieczeniom prawnym poprzez:

1)ustanowienie hipoteki,

2)w przypadku niezapłacenia którejkolwiek z rat dłużnik poddaje się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.

Przeprowadzone w dniach 08 września 2020 r., 08 stycznia 2021 r. i 07 maja 2021 r. przetargi na w/w nieruchomość zostały zamknięte wynikiem negatywnym.

**Zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać, w zamkniętych kopertach do dnia .... 2021 r. do godz. 14<sup>00</sup> z oznaczeniem „Rokowania na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych, w granicach działki nr 1/24”, w Punkcie Kancelaryjnym znajdującym się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze przy ul. Kochanowskiego nr 10 lub przy ul. Podchorążych nr 15 i powinny zawierać:**

1)imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;

2)wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami, jeżeli do rokowań przystępuje osoba prawna;

3)datę sporządzenia zgłoszenia;

4)oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

5)proponowaną cenę i sposób jej zapłaty, przy czym zaproponowana w ofercie cena nieruchomości nie może być niższa niż podana w ogłoszeniu cena wywoławcza nieruchomości;

6)proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań;

7)kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Zarząd Powiatu Karkonoskiego dopuszcza w trakcie części ustnej rokowań dokonanie przez uczestnika rokowań jednorazowej zmiany zaproponowanej w ofercie ceny nieruchomości. Propozycja nie może być mniej korzystna od zawartej w pisemnym zgłoszeniu.

Zarząd Powiatu Karkonoskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Firmy lub spółki przystępujące do rokowań muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

Rokowania organizowane przez Zarząd Powiatu Karkonoskiego dostępne są w internecie pod adresem [www.powiatkarkonoski.eu](http://www.powiatkarkonoski.eu) pod hasłem: przetargi.

Rokowania odbędą się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 15 pokój nr 229.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w oznaczonym dniu i godzinie w wyznaczonej kancelarii notarialnej, organizator rokowań odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

**Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Podchorążych nr 15, pokój nr 202 lub telefonicznie (75) 64 73 222, 228, do dnia .....**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 188/590/21

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 7 lipca 2021 r.

**ZARZĄD POWIATU KARKONOSKIEGO PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI  
WYCIĄG Z OGŁOSZENIA O ROKOWANIACH NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ  
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE PRZY UL. PODCHORĄŻYCH,  
OBRĘB 0028, W GRANICACH DZIAŁKI NR 1/24, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ  
POWIATU KARKONOSKIEGO**

Przedmiotem rokowań jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych, w granicach działki nr 1/24. Nieruchomość zabudowana budynkiem pokoszarowym, pełniącym wcześniej funkcję sztabu. Budynek trzykondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony, kryty czterospadowym dachem drewnianym przykrytym dachówką ceramiczną.

W Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze prowadzona jest księga wieczysta Kw. JG1J/0069301/9 bez długów i ciężarów.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w drodze rokowań Uchwałą Nr ..... Zarządu Powiatu Karkonoskiego z dnia .... 2021 roku.

**Cena wywoławcza – 1.600.000,00 zł**

**Zaliczka (wniesione w pieniądzu) – 80.000,00 zł**

**Cenę nieruchomości uzyskaną w drodze rokowań można rozłożyć na raty.**

Rokowania odbędą się w dniu ..... 2021 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 15 pokój nr 229.

Zaliczkę należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia ..... 2021 r.

Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze przy ul. Kochanowskiego 10 i przy ul. Podchorążych 15 oraz na stronie internetowej pod adresem [www.powiatkarkonoski.eu](http://www.powiatkarkonoski.eu)

**Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Podchorążych nr 15, pokój nr 202 lub telefonicznie (75) 64 73 222, 228.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 188/590/21

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 7 lipca 2021 r.

### **INFORMACJA O OGŁOSZENIU ROKOWAŃ**

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) Zarząd Powiatu Karkonoskiego informuje, iż na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze przy ul. Kochanowskiego nr 10 i ul. Podchorążych nr 15 zostało wywieszone ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości w drodze rokowań, zgodnie z uchwałą Zarządu Powiatu Karkonoskiego Nr ..... z dnia ..... 2021 r. (działka nr 1/24 o pow. 0,4318 ha).

Ogłoszenie o rokowaniach zostanie poddane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w gazecie ogólnokrajowej, na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu.

## UZASADNIENIE

Art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi:

- jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60 ust 2 pkt 1, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

Art. 67 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. określa zasady ustalania cen, a mianowicie: cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.

W pierwszym przetargu cena wywoławcza nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 15, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/24 o pow. 0,4318 ha (powiększono o koszty przygotowania dokumentacji do sprzedaży) wynosiła 2.000.000,00 zł. W dniu 08 września 2020 r. komisja przetargowa zakończyła przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym (w terminie do dnia 03 września 2020r. nie zostało wpłacone wadium).

Cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić się w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50 % tej wartości (art. 67 ust 2 pkt 2 ustawy). Obniżenie ceny wywoławczej w drugim przetargu jest wyłączną wolą organu. Zarząd Powiatu Jeleniogórskiego uchwałą nr 122/373/20 z dnia 07 października 2020 r. przeznaczył w/w nieruchomość do zbycia w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego i ustalił cenę wywoławczą w drugim przetargu w wysokości 1.700.000,00 zł. W dniu 8 stycznia 2021 r. komisja przetargowa zakończyła przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym (w terminie do dnia 05 stycznia 2021 r. nie zostało wpłacone wadium).

Zarząd Powiatu Karkonoskiego uchwałą nr 154/487/21 z dnia 16 lutego 2021 r. przeznaczył w/w nieruchomość do zbycia w drodze III przetargu ustnego nieograniczonego i ustalił cenę wywoławczą w trzecim przetargu w wysokości 1.700.000,00 zł.

W dniu 07 maja 2021 r. komisja przetargowa zakończyła przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym (w terminie do dnia 04 maja 2021 r. nie zostało wpłacone wadium).

Stosownie do § 28 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 Karkonoskiego może powierzyć prowadzenie rokowań komisji przetargowej. Wobec powyższego prowadzenie rokowań powierzono komisji powołanej w uchwale Nr 211/653/18 Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 08 maja 2018 r. w sprawie powołania komisji do przeprowadzania rokowań przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę nieruchomości stanowiących powiatowy zasób nieruchomości.

Komisja przeprowadzająca rokowania dokona wyboru nabywcy, który zaoferuje najwyższą cenę i najkorzystniejsze warunki.

Cena wywoławcza tej nieruchomości do rokowań wynosić będzie 1.700.000,00 zł. Właściwy organ ustala wysokość zaliczki, która nie może być niższa niż 5 % ceny wywoławczej i wyższa niż 20 % tej ceny (§ 25 ust. 2 w związku z § 4 ust. 2 rozporządzenia z dnia 14.09.2004 r.).

W związku z tym proponuje się ustalenie zaliczki w wysokości 5 % ceny wywoławczej nieruchomości, tj. 85.000,00 zł.

Wobec negatywnego wyniku pierwszego, drugiego i trzeciego przetargu na sprzedaż objętą tą uchwałą nieruchomość, zasadne jest odstąpienie od przeprowadzania dalszych przetargów i zbycie tej nieruchomości w drodze rokowań.