

**UCHWAŁA NR 243/787/22**  
**ZARZĄDU POWIATU KARKONOSKIEGO**

z dnia 22 lutego 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu i akceptacji treści ogłoszenia o drugim  
przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w  
Szklarskiej Porębie przy ul. Chopina 6**

Na podstawie art. 39 ust. 1, art. 67 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 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 z późn. zm./ 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 2021 r. poz. 2213/, Zarząd Powiatu Karkonoskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ogłasza się drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości wchodzącej w skład powiatowego zasobu nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Chopina 6, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 149/6 o pow. 1,2274 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00055658/5.

**§ 2. 1.** Cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 zbywanej w drugim przetargu ustnym nieograniczonym ustala się w wysokości 10.000.000,00 zł.

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

**§ 3. 1.** Projekt ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, co najmniej na okres 60 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Wyciąg z ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, zostanie zamieszczony w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym, co najmniej na 60 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

4. Informacja o ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, 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 Jeleniogórskiego.

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

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

Starosta Karkonoski

**Krzysztof Wiśniewski**

Wicestarosta Karkonoski

**Jarosław Kotliński**  
Członek Zarządu Powiatu

**Artur Smolarek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 243/787/22

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 22 lutego 2022 r.

**Zarząd Powiatu Karkonoskiego ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Chopina 6 w granicach działki nr 149/6 o powierzchni 1,2274 ha, obręb 0006, Kw. nr JG1J/00055658/5**

Działka zabudowana jest 6 budynkami wolnostojącymi:

1.budynek garażu – jednokondygnacyjny, dwustanowiskowy z pomieszczeniem gospodarczym, o pow. użytkowej 85,55 m<sup>2</sup>;

2.budynek wczasowy Płomyk – dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, o pow. użytkowej 253,20 m<sup>2</sup>;

3.budynek wczasowy Iskra - dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, o pow. użytkowej 253,20 m<sup>2</sup>;

4.budynek wczasowy Wulkan – trzykondygnacyjny budynek, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, o pow. użytkowej 382,00 m<sup>2</sup>;

5.budynek szkoły – dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia i poddasza, o rozbudowanym rzucie i różnej wysokości, o pow. użytkowej 484,00 m<sup>2</sup>;

6.budynek wczasowy Znicz - dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, o pow. użytkowej 466,80 m<sup>2</sup>, wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

Nieruchomość znajduje się w kompleksie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, budynków pensjonatowych, obiektów hotelowo-wypoczynkowych oraz zabudowy usługowej.

Teren działki o nieregularnym kształcie położony jest w dolnej części zbocza opadającego w kierunku wschodnim. Niezabudowana część działki stanowi urządzony teren zielony z boiskiem sportowym, ścieżkami wewnętrznymi, parkingiem samochodowym, nasadzeniami drzew i krzewów.

Działka wyposażona jest w sieci: energia elektryczna, wodno-kanalizacyjną i gazową. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ul. Chopina, drogą asfaltową.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Szklarska Poręba nr XIX/184/19 z dnia 28 listopada 2019 r. nieruchomość oznaczona jako działka nr 149/6 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem Uz.1 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

-infrastrukturę techniczną;

-lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

-drogi wewnętrzne i parkingi.

W Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00055658/5 bez długów i ciężarów.

**Cena wywoławcza – 10.000.000,00 zł. Wadium – 500.000,00 zł.**

**Przetarg odbędzie się w dniu .... 2022 r. o godz. 10<sup>00</sup>.**

**Wadium na nieruchomość należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia ... ..... 2022 r. na konto nr 85 1020 5226 0000 6002 0681 3671 PKO Bank Polski S.A. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na w/w konto. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.**

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

Przetargi organizowane przez Zarząd Powiatu Karkonoskiego dostępne są w internecie pod adresem [www.powiatkarkonoski.eu](http://www.powiatkarkonoski.eu) w zakładce: przetargi/oferty inwestycyjne.

Przetarg na w/w nieruchomość odbędzie 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 przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium 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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 243/787/22  
Zarządu Powiatu Karkonoskiego  
z dnia 22 lutego 2022 r.

**ZARZĄD POWIATU KARKONOSKIEGO PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI  
WYCIĄG Z OGŁOSZENIA O II PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA  
SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W SZKLARSKIEJ  
PORĘBIE OBRĘB 0006 PRZY UL. CHOPINA 6, W GRANICACH DZIAŁKI NR 149/6,  
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU KARKONOSKIEGO**

Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w Szklarskiej Porębie przy ul. Chopina 6, w granicach działki nr 149/6. Nieruchomość zabudowana jest 6 budynkami wolnostojącymi:

1. budynek garażu – jednokondygnacyjny, dwustanowiskowy z pomieszczeniem gospodarczym, o pow. użytkowej 85,55 m<sup>2</sup>;

2. budynek wczasowy Płomyk – dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, o pow. użytkowej 253,20 m<sup>2</sup>;

3. budynek wczasowy Iskra - dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, o pow. użytkowej 253,20 m<sup>2</sup>;

4. budynek wczasowy Wulkan – trzykondygnacyjny budynek, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, o pow. użytkowej 382,00 m<sup>2</sup>;

5. budynek szkoły – dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia i poddasza, o rozbudowanym rzucie i różnej wysokości, o pow. użytkowej 484,00 m<sup>2</sup>;

6. budynek wczasowy Znicz - dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, o pow. użytkowej 466,80 m<sup>2</sup>, wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

W Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00055658/5 bez długów i ciężarów.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego Uchwałą Zarządu Powiatu Karkonoskiego Nr .../.../22 z dnia ... .. 2022 r.

**Cena wywoławcza – 10.000.000,00 zł**

**Wadium (wniesione w pieniądzu) – 500.000,00 zł**

**Minimalne postąpienie – 100.000,00 zł**

Przetarg odbędzie się w dniu ... .. 2022 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 15 pokój nr 229.

Wadium dla nieruchomości należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia ... .. 2022 r.

Ogłoszenie o przetargu 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 243/787/22

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 22 lutego 2022 r.

### **INFORMACJA O OGŁOSZENIU PRZETARGU**

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze 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 II przetargu ustnego nieograniczonego, zgodnie z uchwałą Zarządu Powiatu Karkonoskiego Nr ..../...../22 z dnia ..... 2022 r. (działka nr 149/6 o pow. 1,2274 ha).

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

## UZASADNIENIE

Zarząd Powiatu Karkonoskiego Uchwałą Nr 200/626/21 z dnia 02 września 2021 r. wyznaczył do zbycia w drodze I przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Szklarskiej Porębie przy ul. Chopina nr 6, obręb 0006 oraz ustalił cenę wywoławczą i wysokość wadium.

Art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi: jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2.

Art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami określa zasady ustalania ceny przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu. Cenę wywoławczą w drugim i kolejnym przetargu można ustalić się w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości.

Wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wyniosła – 7.847.852,00 zł.

W pierwszym przetargu cena wywoławcza nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Chopina nr 6, obręb 0006, w granicach działki nr 149/6 o pow. 1,2274 ha (powiększona o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży) wynosiła 10.000.000,00 zł.

W dniu 11 stycznia 2022 r. komisja przetargowa zamknęła I przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym, ponieważ do przetargu nie przystąpił żaden podmiot (w terminie do dnia 04 stycznia 2022 r. nie zostało wpłacone wadium).

Cena wywoławcza w drugim przetargu będzie wynosiła 10.000 000,00 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 2021 r. poz. 2213) 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 500.000,00 zł.

Art. 38 ust 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1988 z późn. zm.) stwierdza, że przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. Ogłoszenie o przetargu stanowiące załącznik nr 1 wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu stanowiące załącznik nr 3, podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

Stosownie do § 6 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu stanowiący załącznik nr 2, zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Wobec takiego stanu rzeczy zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.