

**UCHWAŁA NR 308/1031/22**  
**ZARZĄDU POWIATU KARKONOSKIEGO**

z dnia 6 grudnia 2022 r.

**w sprawie określenia zasad zbycia w drodze rokowań zabudowanej nieruchomości położonej  
w Miłkowie gm. Podgórzyn przy ul. Zielnej 2**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 o samorządzie powiatowym /Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 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 2021 r. poz. 1899 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 2021 r. poz. 2213/ Zarząd Powiatu Karkonoskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Postanawia się zbyć w drodze rokowań zabudowaną nieruchomość położoną w Miłkowie gm. Podgórzyn przy ul. Zielnej 2, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 355/1 o pow. 0,96 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00045453/5.

**§ 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 dwa przetargi na sprzedaż opisanej w § 1 nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym, ustala się do rokowań cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości 900.000,00 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 Miłkowie przy ul. Zielnej nr 2, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 355/1 o pow. 0,96 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 30 czerwca 2023 roku.

Druga rata wraz z oprocentowaniem podlega zapłacie w terminie ustalonym przez komisję w protokole rokowań, nie później jednak niż do 15 grudnia 2023 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 45.000,00 zł.

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

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

Starosta Karkonoski

Wicestarosta Karkonoski

**Krzysztof Wiśniewski**

**Jarosław Kotliński**

Członek Zarządu Powiatu

**Artur Smolarek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 308/1031/22

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 6 grudnia 2022 r.

**Zarząd Powiatu Karkonoskiego wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ogłasza  
rokowania na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Miłkowie przy ul. Zielnej nr 2,  
gm. Podgórzyn, w granicach działki nr 355/1 o pow. 0,96 ha, Kw. nr JG1J/00069301/9**

Nieruchomość zabudowana budynkiem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, dwuklatkowym, podpiwniczonym z użytkowym poddaszem, o funkcji mieszkalno-usługowej. Budynek użytkowany był przez Dom Pomocy Społecznej „Junior” jako szkoła.

Działka o niewielkim wzniesieniu. Teren o mniej regularnym kształcie. Otoczenie budynku stanowi teren zielony, porośnięty drzewostanem liściastym, 4 drzewa oznaczone są jako pomniki przyrody. Działka wyposażona jest w energię elektryczną, wodę i kanalizację. Nieruchomość w całości ogrodzona.

Na poddaszu budynku znajdują się dwa lokale o charakterze mieszkalnym, z wejściem od zaplecza budynku, o pow. użytkowej 39 m<sup>2</sup> i 25 m<sup>2</sup>, objęte dwoma umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony.

Dane techniczne budynku:

powierzchnia zabudowy – 272,00 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa budynku – 486,20 m<sup>2</sup>

kubatura – 2 318,00 m<sup>3</sup>

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Miłków w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Podgórzyn nr XXI/163/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. nieruchomość oznaczona jest symbolem M,U.22 – o przeznaczeniu podstawowym:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3)tereny zabudowy usługowej.

Funkcje mieszkaniowe i usługi mogą być realizowane odrębnie bądź łącznie w dowolnych proporcjach.

Przeznaczenie uzupełniające:

- 1)tereny zabudowy zagrodowej;
- 2)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500 m<sup>2</sup>;
- 3)zieleni;
- 4)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe;
- 5)drogi wewnętrzne i parkingi.

Dopuszcza się wykorzystanie pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 całych działek bez wymogu realizacji w ich obrębie przeznaczenia podstawowego.

W Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00045453/5 bez długów i ciężarów.

**Cena wywoławcza – 900.000,00 zł. Zaliczka – 45.000,00 zł.**

Rokowania odbędą się w dniu ..... 2023 r. o godz. 11<sup>00</sup>.

Zaliczkę należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia ..... 2023 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.

Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z aktualnym sposobem jej zagospodarowania, parametrami oraz możliwością wykorzystania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Znaki graniczne działki nie będą wznawiane/wyznaczane ani granica ustalana. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości.

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 30 grudnia 2023 r.

-druga rata wraz z oprocentowaniem podlega zapłacie w terminie ustalonym przez komisję w protokole rokowań, nie później jednak niż do 15 grudnia 2023 roku, z zastrzeżeniem, że kwota nie mniejsza niż 50 % wynegocjowanej ceny podlega zapłacie w terminie do 30 czerwca 2023 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 09 sierpnia 2022 r., 10 listopada 2022 r. przetargi na w/w nieruchomość zostały zamknięte wynikiem negatywnym.

**Zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać, w zamkniętych kopertach do dnia .... 2023 r. do godz. 14<sup>00</sup> z oznaczeniem „Rokowania na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Miłkowie przy ul. Zielnej 2, w granicach działki nr 355/1”, 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.

Podmioty gospodarcze przystępujące do przetargu muszą przedłożyć aktualne odpisy z właściwego rejestru w celu ustalenia przez Komisję przetargową osób je reprezentujących, a inni przedstawiciele winni wykazać się ważnymi pełnomocnictwami (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne potwierdzenie).

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu, z podpisem notarialnie poświadczonym.

Za aktualny odpis uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.

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.

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 203 lub telefonicznie (75) 64 73 222, 228, do dnia .....**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 308/1031/22  
Zarządu Powiatu Karkonoskiego  
z dnia 6 grudnia 2022 r.

**ZARZĄD POWIATU KARKONOSKIEGO PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI  
WYCIĄG Z OGŁOSZENIA O ROKOWANIACH NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ  
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W MIŁKOWIE PRZY UL. ZIELNEJ 2, GM.  
PODGÓRZYN, W GRANICACH DZIAŁKI NR 355/1, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ  
POWIATU KARKONOSKIEGO**

Przedmiotem rokowań jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w Miłkowie przy ul. Zielnej 2, w granicach działki nr 355/1. Nieruchomość zabudowana budynkiem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, dwuklatkowym, podpiwniczonym z użytkowym poddaszem, o funkcji mieszkalno-usługowej. Budynek użytkowany był przez Dom Pomocy Społecznej „Junior” jako szkoła.

W Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze prowadzona jest księga wieczysta Kw. JG1J/00045453/5 bez długów i ciężarów.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w drodze rokowań Uchwałą Nr .../.../22 Zarządu Powiatu Karkonoskiego z dnia ... .. 2022 roku.

**Cena wywoławcza – 900.000,00 zł**

**Zaliczka (wniesiona w pieniądzu) – 45.000,00 zł**

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

Rokowania odbędą się w dniu ... .. 2023 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 ... .. 2023 r.

Zgłoszenia do udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach do dnia ... .. 2023 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 203 lub telefonicznie (75) 64 73 222, 228.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 308/1031/22  
Zarządu Powiatu Karkonoskiego  
z dnia 6 grudnia 2022 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 2021 r., poz. 1899 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 308/1031/22 z dnia 6 grudnia 2022 r. (działka nr 355/1 o pow. 0,96 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 Miłkowie przy ul. Zielnej nr 2, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 355/1 o pow. 0,96 ha (powiększono o koszty przygotowania dokumentacji do sprzedaży) wynosiła 1.000.000,00 zł. W dniu 09 sierpnia 2022 r. komisja przetargowa zakończyła przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym (w terminie do dnia 04 sierpnia 2022 r. 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 Karkonoskiego uchwałą nr 281/933/22 z dnia 30 sierpnia 2022 r. przeznaczył w/w nieruchomość do zbycia w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego i ustalił cenę wywoławczą w drugim przetargu w wysokości 1.000.000,00 zł. W dniu 10 listopada 2022 r. komisja przetargowa zakończyła przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym (w terminie do dnia 07 listopada 2022 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 2021 r. poz. 2213/ 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 900.000,00 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. 45.000,00 zł.

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