

UCHWAŁA NR 308/1032/22
ZARZĄDU POWIATU KARKONOSKIEGO

z dnia 6 grudnia 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu i akceptacji treści ogłoszenia o drugim przetargu
ustnym nieograniczonym na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Jeleniej Górze
przy ul. Podchorążych nr 11, obręb 0028**

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 2022 r. poz. 528 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 położonej w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 11, w granicach działki nr 1/24 o pow. 0,4318 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00069301/9.

§ 2. 1. Cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 zbywanej w drugim przetargu ustnym nieograniczonym ustala się w wysokości 2.300.000,00 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 308/1032/22

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 6 grudnia 2022 r.

Zarząd Powiatu Karkonoskiego ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych w granicach działki nr 1/24 o powierzchni 0,4318 ha, Kw. 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 m²

powierzchnia użytkowa budynku – 2393,50 m²

kubatura – 12500 m³

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

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 m², 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 – 2.500.000,00 zł. Wadium – 125.000,00 zł.

Przetarg odbędzie się w dniu 2023 r. o godz. 10⁰⁰.

Wadium na nieruchomość 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 wadium uważa się dzień wpływu wadium na w/w konto. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

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. Granice działki nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości.

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.

Przeprowadzony w dniu 10 listopada 2022 r. przetarg na w/w nieruchomość został zamknięty wynikiem negatywnym.

Zarząd Powiatu Karkonoskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Przetargi organizowane przez Zarząd Powiatu Karkonoskiego dostępne są w internecie pod adresem www.powiatkarkonoski.eu pod hasłem: przetargi.

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 308/1032/22

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 6 grudnia 2022 r.

**ZARZĄD POWIATU KARKONOSKIEGO PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI
WYCIĄG Z OGŁOSZENIA O II PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA
SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W JELENIEJ GÓRZE
PRZY UL. PODCHORAŻYCH NR 11, OBREB 0028, W GRANICACH DZIAŁKI NR 1/24,
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU KARKONOSKIEGO**

Przedmiotem II przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 11, 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 wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego Uchwałą Nr 274/901/2022 Zarządu Powiatu Karkonoskiego z dnia 5 lipca 2022 roku.

Cena wywoławcza – 2.300.000,00 zł

Wadium (wniesione w pieniądzu) – 115.000,00 zł

Minimalne postąpienie – 23.000,00 zł

Przetarg odbędzie 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.

Wadium dla nieruchomości należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia 2023 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

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 308/1032/22
Zarządu Powiatu Karkonoskiego
z dnia 6 grudnia 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 308/1032/22 z dnia 6 grudnia 2022 r. (działka położona w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 11, oznaczona nr 1/24 o pow. 0,4318 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 281/932/22 z dnia 30 sierpnia 2022 r. wyznaczył do zbycia w drodze I przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 11, obręb 0028 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 – 2.434.190,00 zł.

W pierwszym przetargu cena wywoławcza nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych nr 11, obręb 0028, w granicach działki nr 1/24 o pow. 0,4318 ha (powiększona o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży) wynosiła 2.500.000,00 zł.

W dniu 10 listopada 2022 r. komisja przetargowa zamknęła I przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym, ponieważ do przetargu nie przystąpił żaden podmiot (w terminie do dnia 7 listopada 2022 r. nie zostało wpłacone wadium).

Cena wywoławcza w drugim przetargu po zastosowaniu omawianych obniżek będzie wynosiła 2.300 000,00 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 115.000,00 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.