

UCHWAŁA NR 96/309/25
ZARZĄDU POWIATU KARKONOSKIEGO

z dnia 13 maja 2025 r.

w sprawie wyznaczenia do zbycia, ustalenia ceny wywoławczej oraz wysokości wadium do sprzedaży zabudowanych nieruchomości położonych w Szklarskiej Porębie obręb 0006, w drodze przetargów ustnych nieograniczonych

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), § 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, § 6 ust.1 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. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych, zabudowane nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości, położone w Szklarskiej Porębie, obręb 0006, oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki:

- nr 149/10 o pow. 0,3053 ha,
- nr 149/11 o pow. 0,4024 ha,
- nr 149/12 o pow. 0,1761 ha,
- nr 149/13 o pow. 0,3365 ha,

2. Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze m.in. dla działek opisanych § 1 ust. 1 prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00055658/5.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, o których 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 opisanych w § 1 ust. 1 ustala się w wysokości:

- działka nr 149/10 – w wysokości 2 000 000,00 zł
- działka nr 149/11 – w wysokości 2 300 000,00 zł
- działka nr 149/12 – w wysokości 1 000 000,00 zł
- działka nr 149/13 – w wysokości 1 900 000,00 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 Karkonoski

Członek Zarządu Powiatu

Krzysztof Wiśniewski

Sławomir Celt

Załącznik do uchwały Nr 96/309/25
Zarządu Powiatu Karkonoskiego
z dnia 13 maja 2025 r.

Zarząd Powiatu Karkonoskiego

**Ogłoszenie nr 1/2025
Zarządu Powiatu Karkonoskiego
z dnia 13 maja 2025 r.**

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 2024 r. poz. 1145 z późn. zm./, uchwały Nr Zarządu Powiatu Karkonoskiego z dnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia do zbycia, ustalenia ceny wywoławczej oraz wysokości wadium do sprzedaży zabudowanych nieruchomości położonych w Szklarskiej Porębie, obręb 0006, w drodze przetargów ustnych nieograniczonych, Zarząd Powiatu Karkonoskiego ogłasza, co następuje:

z powiatowego zasobu nieruchomości przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych niżej wymienione nieruchomości:

| L.p. | Położenie nieruchomości | Nr działki | Powierzchnia w ha | Nr księgi wieczystej | Opis nieruchomości | Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | Cena nieruchomości |
|------|-------------------------|-------------|-------------------|----------------------|---|--|--------------------|
| 1. | Szklarska Poręba | 149/10 AM-4 | 0,3053 | JG1J/00055658/5 | Nieruchomość zabudowana budynkiem wczasowym „Znicz” dwukondygnacyjnym, z użytkowym poddaszem, podpiwniczonym, w zabudowie wolnostojącej oraz budynkiem garażowym. Budynek wyposażony jest w instalacje: oświetleniową, odgromową, wodociagową, kanalizacyjną, gazową i wentylacyjną. Ogrzewanie budynku c.o. – kotłownia z piecem gazowym znajduje się w piwnicy. Dane techniczne budynku: -pow. zabudowy – 252,00 m ² -pow. użytkowa – 466,80 m ² Dane techniczne garażu: -pow. użytkowa 85,55 m ² . | 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 149/7 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem Uz.1 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: -infrastruktura techniczna; -lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu; -drogi wewnętrzne i parkingi; | 2 000 000,00 zł |
| 2. | Szklarska Poręba | 149/11 AM-4 | 0,4024 | JG1J/00055658/5 | Nieruchomość zabudowana budynkiem szkoły oraz budynkiem wczasowym „Wulkan”. Budynek szkoły to obiekt | Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej | 2 300 000,00 zł |

| | | | | | | | |
|----|------------------|-------------|--------|-----------------|--|---|-----------------|
| | | | | | <p>wolnostojący, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Budynek wyposażony w instalacje: oświetleniową oraz siłową, odgromową, wodociagową, kanalizacyjną oraz wentylacyjną. Ogrzewanie budynku c.o. znajdującej się w kotłowni budynku. Budynek czasowy „Wulkan” to trzykondygnacyjny budynek z użytkowym poddaszem, w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczony. Budynek wyposażony w instalacje: oświetleniową oraz siłową, odgromową, wodociagową, kanalizacyjną oraz wentylacyjną. Ogrzewanie budynku c.o. znajdującej się w kotłowni budynku.</p> <p>Dane techniczne szkoły:</p> <p>-pow. zabudowy – 485,00 m²</p> <p>-pow. użytkowa – 484,00 m²</p> <p>Dane techniczne budynku:</p> <p>-pow. zabudowy – 223,00 m²</p> <p>-pow. użytkowa – 382,00 m²</p> | <p>Porębie, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Szklarska Poręba nr XIX/184/19 z dnia 28 listopada 2019 r. nieruchomość oznaczona jako działka nr 149/7 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem Uz.1 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:</p> <p>-infrastruktura techniczna;</p> <p>-lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;</p> <p>-drogi wewnętrzne i parkingi;</p> | |
| 3. | Szklarska Poręba | 149/12 AM-4 | 0,1761 | JG1J/00055658/5 | <p>Nieruchomość zabudowana wolnostojącym, budynkiem czasowym „Iskra”. Budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony</p> <p>Budynek wyposażony w instalacje: oświetleniową oraz siłową, odgromową, wodociagową, kanalizacyjną oraz wentylacyjną. Ogrzewanie budynku c.o. znajdującej się w kotłowni budynku.</p> <p>Dane techniczne budynku:</p> <p>-pow. zabudowy – 135,00 m²</p> <p>pow. użytkowa – 382,00 m²</p> | <p>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 149/7 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem Uz.1 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:</p> <p>-infrastruktura techniczna;</p> <p>-lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;</p> <p>-drogi wewnętrzne i parkingi;</p> | 1 000 000,00 zł |
| 4. | Szklarska Poręba | 149/13 AM-4 | 0,3365 | JG1J/00055658/5 | <p>Nieruchomość zabudowana wolnostojącym, budynkiem czasowym „Płomyk”. Budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony</p> <p>Budynek wyposażony w instalacje: oświetleniową oraz siłową, odgromową,</p> | <p>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 149/7 położona jest na obszarze</p> | 1 900 000,00 zł |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|--|
| | | | | | <p>wodociągową, kanalizacyjną oraz wentylacyjną. Ogrzewanie budynku c.o. znajdującej się w kotłowni budynku.</p> <p>Dane techniczne budynku:</p> <p>-pow. zabudowy – 122,00 m²</p> <p>pow. użytkowa – 253,20 m²</p> | <p>oznaczonym symbolem Uz.1 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:</p> <p>-infrastruktura techniczna;</p> <p>-lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;</p> <p>-drogi wewnętrzne i parkingi;</p> | |
|--|--|--|--|--|---|--|--|

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 2025 r.

Wykaz nieruchomości wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 2025 r. do dnia 2025 r.

UZASADNIENIE

Art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 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. nieruchomości oznaczone jako działki nr 149/10, nr 149/11, nr 149/12, nr 149/13, położone są na obszarze oznaczonym symbolem Uz.1 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

- infrastruktura techniczna;
- lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- drogi wewnętrzne i parkingi.

Art. 35 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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 I przetargu.

Wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wyniosła:

- działka nr 149/10 – w wysokości 1 706 750,00 zł;
- działka nr 149/11 – w wysokości 2 249 750,00 zł;
- działka nr 149/12 – w wysokości 984 350,00 zł;
- działka nr 149/13 – w wysokości 1 880 700,00 zł.

Wobec powyższego cenę wywoławczą w pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych zabudowanych nieruchomości położonych w Szklarskiej Porębie, obręb 0006 , powiększoną o koszty przygotowania dokumentacji ustala się w wysokości:

- działka nr 149/10 – 2 000 000,00 zł;
- działka nr 149/11 – 2 300 000,00 zł;
- działka nr 149/12 – 1 000 000,00 zł;
- działka nr 149/13 – 1 900 000,00 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 wnoszonego w pieniądzu w wysokości 5 % ceny wywoławczej, które będzie wynosiło:

- działka nr 149/10 – 100 000,00 zł;
- działka nr 149/11 – 115 000,00 zł;
- działka nr 149/12 – 50 000,00 zł;
- działka nr 149/13 – 95 000,00 zł.

Wobec takiego stanu rzeczy zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.