

**UCHWAŁA NR 99/317/25**  
**ZARZĄDU POWIATU KARKONOSKIEGO**

z dnia 27 maja 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia czwartego przetargu i akceptacji treści ogłoszenia o czwartym przetargu  
ustnym nieograniczonym na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Podgórzynie,  
obręb 0007 Sosnówka przy ul. Liczyrzepy**

Na podstawie art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt. 2 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 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 czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości wchodzącej w skład powiatowego zasobu nieruchomości położonej w Podgórzynie, obręb 0007 Sosnówka przy ul. Liczyrzepy, w granicach działki nr 269/2 o pow. 0,2571 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00114630/5.

**§ 2. 1.** Cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w § 1 zbywanej w czwartym przetargu ustnym nieograniczonym ustala się w wysokości 700.000,00 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 2 miesiące 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 2 miesiące 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 Karkonoskiego.

**§ 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

**Mirosław Górecki**

Członek Zarządu Powiatu

**Sławomir Celt**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 99/317/25

Zarządu Powiatu Karkonoskiego

z dnia 27 maja 2025 r.

**Zarząd Powiatu Karkonoskiego ogłasza czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Podgórzynie, obręb 0007 Sosnówka przy ul. Liczyrzepy, w granicach działki nr 269/2 o powierzchni 0,2571 ha, Kw. JG1J/00114630/5**

Działka zabudowana budynkiem administracyjnym oraz niewielkim budynkiem gospodarczym. Teren nieruchomości o nieregularnym kształcie, położony jest na zboczu, powyżej poziomu ulicy. Południową granicę działki stanowi droga gruntowa, północną droga asfaltowa. Część granic działki ogrodzona jest płotem z metalowej siatki. Teren przed budynkami z nasadzeniami ozdobnymi z elementami architektury ogrodowej. Działka w pełnym uzbrojeniu wyposażona w energię elektryczną, w wodę, w kanalizację i gaz.

Dane techniczne budynku administracyjnego:

pow. zabudowy – 150 m<sup>2</sup>

pow. całkowita – 600 m<sup>2</sup>

pow. użytkowa – 389 m<sup>2</sup>

Dane techniczne budynku gospodarczego:

pow. zabudowy – 29 m<sup>2</sup>

pow. całkowita – 29 m<sup>2</sup>

pow. użytkowa – 19,92 m<sup>2</sup>

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Gminie Podgórzyn – zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Podgórzyn nr XLII/417/2002 z dnia 28 września 2002 r. nieruchomość oznaczona jest symbolem U – o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej.

W Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze prowadzona jest księga wieczysta nr JG1J/00114630/5 bez długów i ciężarów.

**Cena wywoławcza – 700.000,00 zł. Wadium – 35.000,00 zł.**

**Przetarg odbędzie się w dniu ... ..... 2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>.**

**Wadium na nieruchomość należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia ..... 2025 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. Znaki graniczne działki nie będą geodezyjnie wznawiane, bądź granice ustalane. 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.

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

Przeprowadzone w dniach 28 listopada 2024 r., 17 lutego 2025 r. i 15 maja 2025 r. przetargi na w/w nieruchomość zostały zamknięte wynikami negatywnymi.

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

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 99/317/25  
Zarządu Powiatu Karkonoskiego  
z dnia 27 maja 2025 r.

**ZARZĄD POWIATU KARKONOSKIEGO PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI  
WYCIĄG Z OGŁOSZENIA O IV PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA  
SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI**

Przedmiotem IV przetargu jest zabudowana nieruchomość położona w Sosnówce gmina Podgórzyn, przy ul. Liczyrzepy, w granicach działki nr 269/2, o urządzonej Kw. nr JG1J/00114630/5. Działka zabudowana budynkiem administracyjnym oraz niewielkim budynkiem gospodarczym.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Gminie Podgórzyn – zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Podgórzyn nr XLII/417/2002 z dnia 28 września 2002 r. nieruchomość oznaczona jest symbolem U – o przeznaczeniu tereny zabudowy usługowej.

**Cena wywoławcza – 700.000,00 zł**

**Wadium (wniesione w pieniądzu) – 35.000,00 zł**

Przetarg odbędzie się w dniu ..... 2025 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 ..... 2025 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 99/317/25  
Zarządu Powiatu Karkonoskiego  
z dnia 27 maja 2025 r.

### **INFORMACJA O OGŁOSZENIU PRZETARGU**

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 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 IV przetargu ustnego nieograniczonego, zgodnie z uchwałą Zarządu Powiatu Karkonoskiego Nr .../.../... z dnia ... .. 2025 r. (działka położona w Sosnówce przy ul. Liczyrzepy, oznaczona nr 269/2 o pow. 0,2571 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 21/75/2024 z dnia 6 sierpnia 2024 r. wyznaczył do zbycia w drodze I przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Sosnówce przy ul. Liczyrzepy oraz ustalił cenę wywoławczą i wysokość wadium.

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. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm./ 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 – 1.241.646,00 zł.

W pierwszym przetargu cena wywoławcza nieruchomości położonej w Sosnówce przy ul. Liczyrzepy, obręb 0007, w granicach działki nr 269/2 o pow. 0,2571 ha wynosiła 1.300.000,00 zł.

W drugim przetargu cena wywoławcza nieruchomości położonej w Sosnówce przy ul. Liczyrzepy, obręb 0007, w granicach działki nr 269/2 o pow. 0,2571 ha wynosiła 1.000.000,00 zł.

W trzecim przetargu cena wywoławcza nieruchomości położonej w Sosnówce przy ul. Liczyrzepy, obręb 0007, w granicach działki nr 269/2 o pow. 0,2571 ha wynosiła 800.000,00 zł.

Komisja przetargowa w dniu 28 listopada 2024 r. zamknęła I przetarg, w dniu 17 lutego 2025 r. II przetarg, w dniu 15 maja 2025 r. III przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym, ponieważ do przetargu nie przystąpił żaden podmiot (w terminie do dnia 25 listopada 2024 r., 11 lutego 2025 r. i 9 maja 2025 r. nie zostało wpłacone wadium).

Cena wywoławcza w czwartym przetargu po zastosowaniu omawianych obniżek będzie wynosiła 700 000,00 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 35.000,00 zł.

Art. 38 ust 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 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.