**Uchwała Nr 160/476/17**

**Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego**

**z dnia 29 czerwca 2017 r.**

**w sprawie określenia zasad zbycia w drodze rokowań zabudowanej nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Sudeckiej nr 38**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 o samorządzie powiatowym /Dz. U. z 2016 r. poz. 814 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 2016 r. poz. 2147  
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 2014 r. poz. 1490/ Zarząd Powiatu Jeleniogórskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Postanawia się zbyć w drodze rokowań zabudowaną nieruchomość położoną   
w Jeleniej Górze przy ul. Sudeckiej nr 38, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów   
i budynków jako działkinr 224/2 o pow. 0,1061 ha i nr 224/4 o pow. 0,0403 ha, Kw.   
nr JG1J/00018336/1.

**§ 2.** Przeprowadzenie rokowań powierza się komisji powołanej uchwałą Nr 130/393/17 Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 13lutego 2017 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 trzy przetargi na sprzedaż opisanej w § 1 nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym, ustala się do rokowań minimalną cenę tych nieruchomości   
w wysokości 600.000,00 zł brutto.

**§ 4.** W celu przeprowadzenia przez komisję rokowań na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Sudeckiej nr 38, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 224/2 o pow. 0,1061 ha i nr 224/4 o pow.   
0,0403 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 raty.

Pierwsza rata w wysokości 50 % wynegocjowanej ceny nieruchomości podlega zapłacie, nie później niż przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Pozostałe raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminie ustalonym przez komisję w protokole rokowań, nie później jednak niż do 30 listopada 2017 roku;

1. rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;
2. wierzytelność Powiatu Jeleniogórskiego 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.

**§ 5.** Tytułem zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy, ustala się zaliczkę w wysokości 30.000,00 zł.

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

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

Członek Wicestarosta Przewodniczący

Zarządu Powiatu Zarządu Powiatu

Andrzej Walczak Paweł Kwiatkowski Anna Konieczyńska

**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 Jeleniej Górze przy ul. Sudeckiej nr 38, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 224/2 o pow. 0,1061 ha i nr 224/4 o pow. 0,0403 ha , (powiększono o koszty przygotowania dokumentacji do sprzedaży) wynosiła 990.000,00 zł brutto. W dniu 14 września 2016 r. komisja przetargowa zakończyła przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym (w terminie do dnia 09 września 2016 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 Jeleniogórskiego uchwałą nr 105/316/16 z dnia 10października 2016 r. przeznaczył w/w nieruchomość do zbycia w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego i ustalił cenę wywoławczą w drugim przetargu w wysokości 800.000,00 zł brutto. W dniu 4 stycznia 2017 r. komisja przetargowa zakończyła przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym   
(w terminie do dnia 30 grudnia 2016 r. nie zostało wpłacone wadium).

Zarząd Powiatu Jeleniogórskiego uchwałą nr 130/394/17 z dnia 13 lutego 2017 r. przeznaczył w/w nieruchomość do zbycia w drodze III przetargu ustnego nieograniczonego   
i ustalił cenę wywoławczą w trzecim przetargu w wysokości 800.000,00 zł brutto.

W dniu 09 maja 2017 r. komisja przetargowa zakończyła przetarg na w/w nieruchomość wynikiem negatywnym (w terminie do dnia 04 maja 2017 r. nie zostało wpłacone wadium).

Art. 67 ust. 2 pkt 4 cytowanej wyżej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. określa zasady ustalania cen, a mianowicie: jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40 % jej wartości.

Wobec powyższego po zastosowaniu obniżki cena wywoławcza tej nieruchomości do rokowań wynosić będzie 600.000,00 zł.

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 2014 r. poz. 1490/ Zarząd Powiatu Jeleniogórskiego może powierzyć prowadzenie rokowań komisji przetargowej. Wobec powyższego prowadzenie rokowań powierzono komisji powołanej w uchwale Nr 130/393/17 Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 13 lutego   
2017 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.

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. 30.000,00 zł.

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