**Uchwała Nr 250/754/18**

**Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego**

**z dnia 5 listopada 2018 r.**

**w sprawie wyznaczenia do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Podgórzynie obręb 0006 Przesieka**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /Dz. U. z 2018 r. poz. 995 z późn. zm./, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm./, § 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 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:

**§ 1.1.** Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową wchodzącą w skład powiatowego zasobu nieruchomości, położoną   
w Podgórzynie obręb 0006 Przesieka oznaczoną w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 313/12 o pow. 1,37 ha.

**2.** Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze dla nieruchomości opisanej § 1 ust. 1 prowadzi księgę wieczystą Kw. JG1J/00050027/8.

**§ 2.** Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, o której 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.** Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii   
i Gospodarki Nieruchomościami.

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

Starosta Wicestarosta Członek

Zarządu Powiatu

Anna Konieczyńska Paweł Kwiatkowski Andrzej Walczak

**Uzasadnienie**

Art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 7 uchwały Nr X/60/2015 Rady Powiatu Jeleniogórskiego stwierdza, że powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Ustawa upoważnia, więc zarząd do gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości samodzielnie w granicach określonych w ustawie.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn uchwalonego przez Radę Gminy w Podgórzynie uchwałą nr XXII/186/2000 z dnia 06.11.2000r. w/w nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem:

* U – jako przeznaczenie podstawowe ustala się nieuciążliwe usługi z zakresu turystyki, kultury, ochrony zdrowia, sportu i oświaty z zielenią towarzyszącą.

Na terenach tych ustala się:

1. trwałą adaptację zabudowy istniejącej z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji pod warunkiem zachowania obecnej wysokości i nie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy 0,2,
2. realizację nowoprojektowanej zabudowy z zachowaniem następujących wymagań:

* maksymalna intensywność zabudowy – 0,2
* minimalna powierzchnia terenów zieleni – 40 % powierzchni działki
* parkingi w min. 1 mp/4 użytkowników (za wyjątkiem schronisk młodzieżowych i pól biwakowych, dla których tego wskaźnika nie określa się)
* maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe.

Liczba kondygnacji winna być liczona od strony ciągów komunikacyjnych, do których przylegają projektowane obiekty i nie obowiązywać w odniesieniu do wież widokowych itp. dominat architektonicznych

* dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40-600
* w wykończeniu obiektów należy wykluczyć stosowanie okładzin ściennych   
  z tworzyw sztucznych
* architektura obiektów w zakresie formy detalu winna nawiązywać do lokalnej tradycji.

Jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne ustalono:

* mieszkalnictwo istniejące,
* mieszkalnictwo projektowane zajmujące 25 % powierzchni terenu rozpatrywanego   
  w granicach ustalonych liniami rozgraniczającymi,
* zieleń urządzoną i wody otwarte,
* układy komunikacji wewnętrznej oraz obiekty i urządzenia technicznej obsługi obszaru,
* wbudowane nieuciążliwe usługi innych branż wzbogacające funkcję podstawową   
  i nie wymagające zmiany formy przestrzeni obiektu,
* zabudowa mieszkaniowa realizowana w obrębie terenów przeznaczonych symbolem U winna spełniać wymagania określone w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

Art. 35 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.   
z 2018 r. poz. 121 z późn. zm./ 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 – 455.700,00 zł.

Wobec powyższego cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym nieruchomości gruntowej w granicach działki nr 313/12 o pow. 1,37 ha, położonej   
w Podgórzynie obręb 0006 Przesieka, powiększoną o koszty przygotowania dokumentacji ustala się w wysokości 470.000,00 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 2014 r. poz. 1490/ 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 **–** 23.500,00 zł.

Wobec takiego stanu rzeczy zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.