**Uchwała Nr 180/556/17**

**Zarządu Powiatu Jeleniogórskiego**

**z dnia 14 listopada 2017 r.**

**w sprawie wyznaczenia do zbycia w drodze I przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położonej w Przesiece gm. Podgórzyn w granicach działki nr 313/12 o pow. 1,37 ha, obręb 0006 oraz ustalenia ceny wywoławczej i wysokości wadium**

Na podstawie art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./, art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia
5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /Dz. U. z 2017 r. poz. 1868/,
§ 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 dniu8października 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. Wyznacza się do sprzedaży nieruchomość gruntową wchodzącą w skład powiatowego zasobu nieruchomości położoną w Przesiece gm. Podgórzyn oznaczoną
w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 313/12 o pow. 1,37 ha.

2. Zbycie przedmiotowej nieruchomości nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

**§ 2.** 1. Cenę wywoławczą nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 ust. 1 ustala się
w wysokości 470.000,00 zł brutto.

2. Ustala się wadium w wysokości 5 % od ceny wywoławczej nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1.

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

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

Przewodniczący Wicestarosta Członek

Zarządu Powiatu Zarządu Powiatu

Anna Konieczyńska Paweł Kwiatkowski Andrzej Walczak

**Uzasadnienie**

Art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.
z 2016 r. poz. 2147 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 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. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./ określa zasady ustalania ceny przy sprzedaży nieruchomości w drodze I przetargu.

Wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wyniosła – 452.500,00 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 Przesiece gm. Podgórzyn powiększoną o koszty przygotowania dokumentacji ustala się w wysokości 470.000,00 zł brutto.

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.