

Uchwała nr 1194/16
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 814) oraz art. 38 ust. 1 i 2 i art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

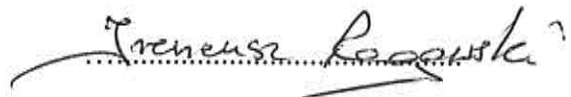
§ 1. 1. Postanawia się ogłosić rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 7 miasta Stargard przy ul. Gdyńskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 2/20, nr 2/22 i nr 2/23 wraz z udziałem wynoszącym odpowiednio: 37/100, 25/100 i 10/100 w drodze wewnętrznej – działce nr 2/16.

2. Treści ogłoszenia o rokowaniach stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

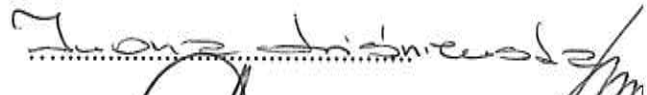
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ireneusz Rogowski – Starosta Stargardzki



Iwona Wiśniewska – Wicestarosta



Adam Chrałowicz – Członek Zarządu



Uzasadnienie

Zarząd Powiatu ogłosił przetargi na sprzedaż zabudowanej nieruchomości przy ul. Gdyńskiej w Stargardzie. Pierwszy, drugi, trzeci i czwarty przetarg na sprzedaż działek nr 2/20, nr 2/22 i nr 2/23 wraz z udziałem w drodze wewnętrznej - działce nr 2/16 odbyły się w dniach: 9 października 2015 r., 18 grudnia 2015 r., 25 kwietnia 2016 r. i 19 września 2016 r. zakończyły się wynikiem negatywnym. Ze względu na charakter, położenie i zagospodarowanie nieruchomości proponuje się ogłosić rokowania na sprzedaż tej nieruchomości za cenę minimalną stanowiącą 40 % wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym.

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami), zarząd powiatu ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości i podaje je do publicznej wiadomości. Treść ogłoszenia o rokowaniach stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Stosownie do zapisów art. 39 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy, jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, zarząd powiatu może zbyć nieruchomość w drodze rokowań lub organizować kolejne przetargi. Po analizie sprawy proponuje się ogłoszenie rokowań na zbycie tych nieruchomości.

Podjęcie niniejszej uchwały uznaje się zasadne.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Edyta Nowicka

Zarząd Powiatu Stargardzkiego

działając na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami)

ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości:

1. **Nieruchomość zabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 2/20 o powierzchni 1,7195 ha, położona w obrębie nr 7 miasta Stargard, przy ul. Gdyńskiej, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097217/3 wraz z udziałem w wysokości 37/100 w drodze wewnętrznej - działce nr 2/16 o powierzchni 0,2409 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00125106/8.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 452 482,40 zł (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt dwa złote i 40/100).

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług.

Wysokość zaliczki wynosi 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 9 października 2015 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg odbył się w dniu 18 grudnia 2015 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Trzeci przetarg odbył się w dniu 25 kwietnia 2016 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Czwarty przetarg odbył się w dniu 19 września 2016 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Teren działek nr 2/16 i 2/20 nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 2/20 stanowi samodzielną działkę budowlaną przeznaczoną na cele usługowe, zabudowę mieszkaniową i zieleni parkową. Dostęp do drogi publicznej z ul. Gdyńskiej przez drogę wewnętrzną – działkę nr 2/16. Na terenie działki występuje zieleni parkowa (dawne ogrody miejskie) wskazana do ochrony jako układ zieleni komponowanej i forma krajobrazowa.

Opis nieruchomości

Działka nr 2/20, w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku Bi, położona jest za budynkami mieszkalnymi ul. Gdyńskiej. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem dwukondygnacyjnym przeznaczonym na cele edukacyjne, w części na administracyjno-biurowe, o powierzchni użytkowej 1 471 m², oraz salą gimnastyczną o powierzchni użytkowej 1 195,55 m². Zagospodarowanie działki stanowią drogi dojazdowe, parking oraz nasadzenia roślin ozdobnych i drzew stanowiących zieleni parkową. Działka częściowo ogrodzona. Na działce znajduje się sieć wodociągowa, sieć energetyczna i sieć kanalizacji sanitarnej. Budynki wyposażone są w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Obecnie budynek nie jest podłączony do sieci ciepłowniczej i nie posiada własnej kotłowni. Dostęp do drogi publicznej – ul. Gdyńskiej poprzez drogę wewnętrzną – działkę nr 2/16. Nieruchomość obciążona jest służebnością drogi koniecznej w stosunku do działek nr 2/3 i nr 2/6.

Rokowania odbędą się w dniu **5 grudnia 2016 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie przy ul. Skarbowej 1 w sali 103.

2. **Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 2/22 o powierzchni 1,1670 ha położona w obrębie nr 7 miasta Stargard, przy ul. Gdyńskiej, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097217/3, wraz z udziałem w wysokości 25/100 w drodze wewnętrznej – działce nr 2/16 o powierzchni 0,2409 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00125106/8.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 496 780,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych).

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług.

Wysokość zaliczki wynosi 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 9 października 2015 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
Drugi przetarg odbył się w dniu 18 grudnia 2015 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
Trzeci przetarg odbył się w dniu 25 kwietnia 2016 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
Czwarty przetarg odbył się w dniu 19 września 2016 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Teren działek nr 2/16 i 2/22 nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 2/22 przeznaczona jest na lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Opis nieruchomości

Działka nr 2/22 w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku Bp. Działka porośnięta drzewami i krzewami. Na działce znajdują się pozostałości boiska szkolnego.

Na działce brak jest sieci uzbrojenia podziemnego. Nabywca będzie mógł uzyskać dostęp do uzbrojenia z ul. Gdyńskiej. Dostęp do drogi publicznej – ul. Gdyńskiej poprzez drogę wewnętrzną – działkę nr 2/16. Nieruchomość obciążona jest służebnością drogi koniecznej w stosunku do działek nr 2/3 i nr 2/6.

Rokowania odbędą się w dniu **5 grudnia 2016 r. o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie przy ul. Skarbowej 1 w sali 103.

3. **Nieruchomość zabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 2/23 o powierzchni **0,5220 ha** położona w obrębie nr 7 miasta Stargard, przy ul. Gdyńskiej, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097217/3 wraz z udziałem w wysokości 10/100 w drodze wewnętrznej – działce nr 2/16 o powierzchni **0,2409 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00125106/8.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 253 832,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset trzydzieści dwa złote).

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Wysokość zaliczki wynosi 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 9 października 2015 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
Drugi przetarg odbył się w dniu 18 grudnia 2015 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
Trzeci przetarg odbył się w dniu 25 kwietnia 2016 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
Czwarty przetarg odbył się w dniu 19 września 2016 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Teren działek nr 2/16 i nr 2/23 nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren działki nr 2/23 przeznaczony jest na lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Na działkę wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 46/WZ/2016.

Opis nieruchomości

Działka nr 2/23 w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku Bi. Działka porośnięta drzewami i krzewami. Na działce znajdują się budynek magazynowy – obudowana wiatą o powierzchni użytkowej 162,68 m². Przez działkę obok wiaty przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do stacji transformatorowej położonej na działce nr 2/21. Zachodni narożnik działki znajduje się pod istniejącą linią elektroenergetyczną 15 kV.

Na działce brak jest sieci uzbrojenia podziemnego. Nabywca będzie mógł uzyskać dostęp do uzbrojenia z ul. Gdyńskiej. Dostęp do drogi publicznej – ul. Gdyńskiej poprzez drogę wewnętrzną – działkę nr 2/16. Nieruchomość obciążona jest służebnością drogi koniecznej w stosunku do działek nr 2/3 i nr 2/6.

Rokowania odbędą się w dniu **5 grudnia 2016 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie przy ul. Skarbowej 1 w sali 103.

Warunki przystąpienia do rokowań

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w zaklejonych kopertach w kancelarii Starostwa Powiatowego w Stargardzie przy ul. Skarbowa 1 (parter), do dnia **30 listopada 2016 r.** do godz. **15⁰⁰**.

Zgodnie z art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości może być rozłożona na cztery raty na czas nie dłuższy niż 2 lata. Wierzytelność Powiatu Stargardzkiego z tego tytułu podlega zabezpieczeniu w formie hipoteki. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega opodatkowaniu przy zastosowaniu stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. datę sporządzenia zgłoszenia;
3. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
4. proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
5. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Koperty powinny być zamknięte i opisane w następujący sposób:

„Rokowania 5 grudnia 2016 r. – Gdyńska dz. nr”

Zaliczkę w odpowiedniej, wyżej określonej wysokości winna wpłynąć do dnia **6 kwietnia 2016 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Stargardzie nr **46 1020 4867 0000 1002 0007 9830**. Zaliczka powinna być wniesiona w pieniądzu.

Warunkiem udziału w rokowaniach jest:

1. zgłoszenie udziału w rokowaniach,
2. wniesienie zaliczki oraz okazanie Komisji dowodu wpłaty,
3. w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości,
4. w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Wpłacona zaliczka przez uczestnika, który wygra rokowania zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia rokowań z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Powiatu Stargardzkiego.

Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Istnieje możliwość dokonania oględzin nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod nr tel. 91/480 49 22.

Wylicytowana cena nabycia nieruchomości winna być wpłacona na konto Starostwa Powiatowego w Stargardzie nr 51 1020 4867 0000 1502 0007 9301 najpóźniej na trzy dni przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Zarząd Powiatu Stargardzkiego ma prawo odwołania rokowań w przypadku uzasadnionej przyczyny oraz zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Dodatkowe informacje można uzyskać: w Starostwie Powiatowym w Stargardzie ul. Skarbowa 1, pokój nr 205 (telefon 91 480 48 34 lub 91 480 49 22).