

Uchwała Nr 2349/18
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 12 kwietnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1868 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/298/2001 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 31 stycznia 2001 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie Powiatu Stargardzkiego, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się ogłosić rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 7 miasta Stargard, przy ul. Gdyńskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2/21 wraz z udziałem w wysokości 13/100 części w drodze wewnętrznej – działce nr 2/16.

2. Treść ogłoszenia o przetargu 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.

Iwona Wiśniewska - Starosta Stargardzki

Waldemar Gil - Wicestarosta

Irena Agata Łucka - Członek Zarządu

Ireneusz Rogowski - Członek Zarządu



Uzasadnienie

Rada Powiatu w Stargardzie Szczecińskim uchwałą nr XXVII/298/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie Powiatu Stargardzkiego, w tym działki nr 2/7 położonej w obrębie ewidencyjnym nr 7 miasta Stargard Szczeciński.

Zarząd Powiatu dokonał podziału działki nr 2/7 w celu uzyskania optymalnych dochodów ze sprzedaży nieruchomości. W wyniku podziału wydzielono między innymi działkę nr 2/21 o powierzchni 0,6248 ha, zabudowaną budynkami gospodarczymi, wieżową stacją transformatorową oraz nieczynną kotłownią. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr 2/21 nastąpi wraz z udziałem w wysokości 13/100 części w drodze wewnętrznej.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest inwestycją realizowaną przez Enea Operator w zakresie demontażu stacji transformatorowej i napowietrznej linii średniego napięcia. Termin zakończenia prac planowany jest na 30 czerwca 2018 r.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 15 grudnia 2017 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg został przeprowadzony w dniu 23 marca 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ, 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.

Proponuje się obniżenie ceny nieruchomości o 55%.

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 2018 r., poz. 121 z późn. zm.)

ogłasza rokowania

po drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego

Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona nr działki: nr 2/21 o powierzchni 0,6248 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 13/100 części 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 348 377,00 złotych (słownie: trzysta czterdzieści osiem tysięcy trzysta siedemdziesiąt siedem złotych).

Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług stosownie do art. 43 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.).

Wysokość zaliczki wynosi 35 000,00 złotych (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych).

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 15 grudnia 2017 r. i zakończył się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg odbył się w dniu 23 marca 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Przeznaczenie w planie

Dla tego terenu brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard teren nieruchomości oznaczony jest symbolem OG.13.1 – tereny dla potrzeb powszechnych gminy. Dojazd do nieruchomości z drogi krajowej nr 20 - ul. Gdyńskiej poprzez drogę wewnętrzną – działkę nr 2/16.

Opis nieruchomości

Działka nr 2/21, w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku Bi. Teren działki nieogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą. W sąsiedztwie znajdują się: nieruchomość zabudowana budynkiem dawnej szkoły (obecnie w fazie adaptacji na cele mieszkaniowe), zabudowa mieszkaniowa, budynek dawnej szkoły rolniczej (obecnie w fazie przebudowy). Po przeciwnej stronie drogi znajduje się zakład rolny, zabudowa mieszkaniowa. Kształt działki regularny. Konfiguracja terenu płaska. Nieruchomość jest zabudowana: budynkiem kotłowni, dwoma budynkami gospodarczymi, budynkiem trafostacji, szklarnią, budynkami gospodarczymi o konstrukcji drewnianej nietrwale związanymi z gruntem.

Opis budynków:

1. Budynek gospodarczy 1 o pow. użytkowej 101 m², liczba kondygnacji 1/0. Budynek o konstrukcji murowanej. Stan techniczny zadowalający.
2. Budynek gospodarczy 2 o pow. użytkowej 16 m², liczba kondygnacji 1/0. Budynek o konstrukcji murowanej. Stan techniczny zły.
3. Szklarnia wolnostojąca bez wyposażenia technologicznego. Ściany fundamentowe betonowe. Konstrukcja szklarni z profili. Istnieje część budowli. Budynek w złym stanie technicznym.
4. Budynek kotłowni o pow. użytkowej 247 m², liczba kondygnacji 1/0. Budynek murowany. Przy budynku znajduje się komin stalowy, osadzony na cokole betonowym. Stan techniczny średni.

Ponadto, na terenie nieruchomości znajduje się laguna z prefabrykowanych elementów betonowych. Stacja transformatorowa w fazie likwidacji.

Działka nr 2/16 użytkowana jest jako droga wewnętrzna. W początkowym jej biegu droga utwardzona, dalej gruntowa. W końcowym biegu teren nieużytkowany, porośnięty wysoką roślinnością trawiastą. Kształt działki nieregularny. Konfiguracja terenu płaska.

Uwagi:

1. Działka nr 2/21:

- 1) Służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela dz. nr 2/6 objętej kw nr SZ1T/00098855/4, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość – pasem

drogi o szerokości 5 m przebiegającym prostopadłe do działki nr 2/6 od ulicy Gdyńskiej – środkiem nieruchomości obciążonej.

- 2) Służebność przesyłu na czas nieokreślony za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz uprawnionej spółki (Enea Operator Sp. z o.o.) i jej następców prawnych, polegająca na prawie do budowy urządzeń energetycznych, prawie do korzystania z tych urządzeń zgodnie z przeznaczeniem – grunt o łącznej powierzchni 57 m², tj. pasa gruntu o długości 114 m i szerokości 0,5 m oraz prawie do swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń służbom eksploatacyjnym uprawnionej spółki i jej następców prawnych przez wszystkie podmioty i osoby, którymi uprawniona spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących – zgodnie z oznaczeniem na mapie załączonej do aktu notarialnego Rep. A Nr 6620/2017 z dnia 01 grudnia 2017 r. (kabel energetyczny 0,4 kV usytuowany przy północnej granicy działki).
 - 3) Wydanie nieruchomości nastąpi po demontażu stacji transformatorowej, które inwestor (Enea Operator Spółka z o.o. w Poznaniu) planuje zakończyć nie później niż do 30 czerwca 2018 r.
- 2. Działka nr 2/16:**
- 1) Służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnego właściciela dz. nr 2/6 objętej kw nr SZ1T/00098855/4, polegająca na prawie Przechodu i przejazdu przez nieruchomość – pasem drogi o szerokości 5 m przebiegającym prostopadłe do działki nr 2/6 od ulicy Gdyńskiej – środkiem nieruchomości obciążonej.
 - 2) Służebność przesyłu polegająca na prawie do budowy na działce infrastruktury elektroenergetycznej w postaci linii kablowej 0,4 kV (pas o długości 149 m i szerokości 0,5 m – 0,7 m) i czterech złącz kablowych ZK2X-2P (o wymiarach 0,53 m × 0,245 m) oraz prawie do korzystania z terenu o powierzchni 84 m² pod nowo wybudowanymi urządzeniami infrastruktury elektroenergetycznej i polegać będzie na prawie do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń oraz prawie do swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń służbom eksploatacyjnym – Enea Operator Sp. z o.o. i jej następców prawnych przez wszystkie podmioty i osoby, którymi uprawniona spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, a także dystrybucji energii elektrycznej - zgodnie z oznaczeniem na mapie załączonej do aktu notarialnego Rep. A Nr 6611/2017 z dnia 01 grudnia 2017 r.

Rokowania odbędą się w dniu 18 maja 2018 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie, przy ul. Skarbowej 1 w sali nr 103.

Warunki przystąpienia do rokowań

1. Zaliczka w odpowiedniej, wyżej określonej wysokości winna wpłynąć do dnia **14 maja 2018 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Stargardzie nr **46 1020 4867 0000 1002 0007 9830**. Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego w Stargardzie. Zaliczka powinna być wniesiona w pieniądzu.
2. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w zaklejonej kopercie w Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Stargardzie, ul. Skarbowa 1 (parter), do dnia **15 maja 2018 r.** do godz. 15⁰⁰ z dopiskiem: Zgłoszenie do rokowań na sprzedaż (nie otwierać przed 18.05.2018 r.).
3. 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 je bez zastrzeżeń,
 - 4) proponowaną cenę i sposób zapłaty,
 - 5) dowód wniesienia zaliczki,
 - 6) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości,
 - 7) własnoręczny podpis.
4. Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnie poświadczonej notarialnie. Małżonkowie posiadający wspólność

- ustawową małżeńską biorą udział w rokowaniach osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka.
5. Warunkiem udziału w rokowaniach jest okazanie Komisji:
 - 1) w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości,
 - 2) 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.
 6. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, nabywca winien przedłożyć stosowne zezwolenie.
 7. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. Oględzin nieruchomości należy dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod nr tel. 91/4804922.

Pozostałe informacje i uwagi:

1. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, po likwidacji urządzeń elektroenergetycznych będących własnością Enea Operator Spółki z o.o. w Poznaniu.
2. Nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości ograniczenia dotyczące tej nieruchomości w postaci:
 - 1) obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz Enea Operator Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu – dla kabla energetycznego 0,4 kV usytuowanego przy północnej granicy działki,
 - 2) ograniczenia wynikające z terminu wydania nieruchomości uzależnionego od likwidacji urządzeń elektroenergetycznych będących własnością Enea Operator Spółki z o.o. w Poznaniu.
3. Zgodnie z art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, cena nieruchomości może być rozłożona na raty. Wierzytelność 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.
4. Rokowania są ważne nawet gdyby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w treści ogłoszenia. W przypadku ofert zawierających równorzędne propozycje cenowe, decyduje oferta cenowa ustalona w drodze ustnych rokowań z oferentami.
5. Wpłacona zaliczka przez uczestnika, który zostanie ustalony jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacona zaliczka zostanie zwrócona w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia rokowań.
6. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
7. Wynegocjowana 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.
8. Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi Nabywca nieruchomości.
9. Zarząd Powiatu Stargardzkiego ma prawo odwołania rokowań w przypadku wystąpienia uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o rokowaniach zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.powiatstargardzki.eu

Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Stargardzie, ul. Skarbowa 1, pokój nr 209 lub nr 205 (telefon 91/480 49 22 lub 91/480 48 34, e-mail: d.gruszka@powiatstargardzki.pl, e.nowicka@powiatstargardzki.eu).