

Uchwała nr 2422/18
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 7 czerwca 2018 r.

w sprawie unieważnienia przetargu na zbycie nieruchomości

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. 40 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 7 pkt 3 i § 11 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Skargę pana Marka Michaliszyn i pani Małgorzaty Sarzały – Michaliszyn na czynności związane z przeprowadzeniem pierwszego ustanego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego, uzupełnioną pismem z dnia 23.04.2018 r., uznaje się za zasadną i unieważnia się pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego, składających się z działek: nr 506/16 o powierzchni 0,0674 ha i nr 506/24 o powierzchni 0,1246 ha, położonej w obrębie nr 11 miasta Stargard, przy ul. Stanisława Staszica, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00127152/9 wraz z udziałem w wysokości 4/10 w drodze wewnętrznej, działce nr 506/15 o powierzchni 0,0880 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097323/9.

2. Postanawia się zwrócić wadium w kwocie 75 000,00 zł wniesione w pieniądzu.

§ 2. 1. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o unieważnieniu pierwszego ustanego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego, o których mowa w ust. 1.

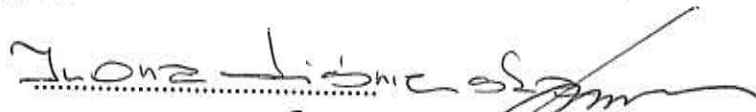
2. Treść ogłoszenia o unieważnieniu przetargu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchyla się uchwałę Nr 2330/18 Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 30 marca 2018 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

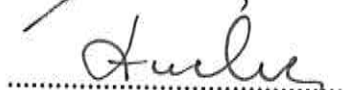
Iwona Wiśniewska – Starosta Stargardzki



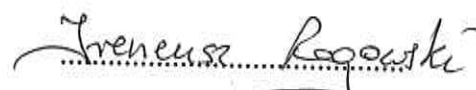
Waldemar Gil – Wicestarosta



Irena Agata Łucka – Członek Zarządu



Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu



Uzasadnienie

Dnia 23 marca 2018 r. został przeprowadzony pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego, składającej się z działek: nr 506/16 o powierzchni 0,0674 ha i nr 506/24 o powierzchni 0,1246 ha, położonej w obrębie nr 11 miasta Stargard, przy ul. Stanisława Staszica, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00127152/9 wraz z udziałem w wysokości 4/10 w drodze wewnętrznej, działce nr 506/15 o powierzchni 0,0880 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097323/9.

W przetargu został ustalony nabywca nieruchomości – Państwo Marek Michaliszyn i Małgorzata Sarzała - Michaliszyn. Wpłacone wadium w kwocie 75 000,00 zł zostało zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, która wyniosła 733 250,00 zł.

Nabywca nieruchomości odmówił podpisania protokołu z przetargu.

W dniu 27 marca 2018 r. do Zarządu Powiatu Stargardzkiego wpłynęła skarga Państwa Marka i Małgorzaty Michaliszyn na czynności przetargowe.

Uchwałą Nr 2330/18 Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 30 marca 2018 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, skarga została uznana za niezasadną. Zarzuty podniesione wówczas przez skarżących w treści skargi z dnia 27.03.2018 r. dotyczyły głównie stanu technicznego nieruchomości oraz okoliczności, które leżały wyłącznie po stronie skarżących, tj. niedokonanie oględzin nieruchomości przez uczestników przetargu przed wzięciem udziału w procedurze przetargowej oraz odmowa podpisania protokołu z przedmiotowego przetargu bez jednoczesnego wskazania nieprawidłowości w sporządzonym protokole. Na tym etapie skargi skarżący nie podnosili zarzutu dotyczącego wad czy nieprawidłowości samej procedury przetargowej.

Na dzień 20 kwietnia 2018 r. został ustalony termin zawarcia umowy notarialnej sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości w Kancelarii Notarialnej Notariusz Jolanty Udzik, z siedzibą przy ul. Czarnieckiego 21/1 w Stargardzie, natomiast do dnia 17 kwietnia 2018 r. należało wpłacić kwotę w wysokości 658 250,00 zł, tj. cena nabycia pomniejszona o wpłacone wadium.

Pozostała cena nabycia nie została uiszczona we wskazanym terminie.

W wyznaczonym miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej stawił się Pan Marek Michaliszyn, działający w mieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz swojej żony Małgorzaty Sarzały - Michaliszyn wraz z pełnomocnikiem. Skarżący odmówił zawarcia umowy sprzedaży podtrzymując okoliczności zawarte w złożonej skardze oraz dodatkowo wskazując, że w treści protokołu z przetargu nie ujawniono, że przedmiotowa nieruchomość obciążona jest służebnością drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 506/3. W związku z tym, nie został sporządzony akt nabycia przedmiotowej nieruchomości, na potwierdzenie czego został sporządzony akt notarialny – protokół Repertorium A Numer 2221/2018 z dnia 20.04.2018 r.

W dniu 26 kwietnia 2018 r. do Starostwa Powiatowego w Stargardzie wpłynęło pismo radcy prawnego Kacpra Sobczaka reprezentującego Pana Marka Michaliszyn wskazujące, że niepodpisany przez nabywcę nieruchomości protokół z przetargu nie może stanowić podstawy do zawarcia umowy notarialnej, a także, że w protokole z przetargu nie było wzmianki o obciążeniu nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, tj. służebnością drogi koniecznej polegającą na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 506/3. W związku z tym, pełnomocnik podtrzymał twierdzenia i zarzuty skarżącego oraz wniósł o zwrot wadium.

Wpis służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 506/3 przeniesiono z księgi wieczystej

nr SZ1T/00023548/3. W 2004 r. Gmina – Miasto Stargard stała się współwłaścicielem działki nr 502/1 w udziale wynoszącym 1/2 części, a także właścicielem działki nr 506/9. Tym samym, Gmina – Miasto Stargard ma zapewniony dostęp do działki nr 506/3 z drogi publicznej - ul. Stanisława Staszica, poprzez drogę wewnętrzną – działkę nr 502/1, a następnie działkę nr 506/9, na której znajduje się parking.

Pomimo tego, że służebność drogi koniecznej na działce nr 506/25 stała się zbędna dla działki nr 506/3 i za zgodą Prezydenta Miasta Stargard wyrażoną Zarządzeniem Nr 138/2018 z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na wykreślenie nieodpłatnej służebności drogi koniecznej na działkach nr: 506/24 i 506/16 położonych w obrębie 11 miasta Stargard, w dniu 24 maja 2018 r. została wykreślona z księgi wieczystej nr SZ1T/00127152/9 należy uznać, że na dzień ogłoszenia pierwszego ustanęgo przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Powiatu Stargardzkiego, tj. 19 stycznia 2018 r., a także w dniu przeprowadzenia przetargu, tj. 23 marca 2018 r., była zapisana w księdze wieczystej i tym samym winna zostać wykazana jako obciążenie nieruchomości. Tym samym, Pan Marek Michaliszyn i Pani Małgorzata Sarzała – Michaliszyn zawierając umowę sprzedaży w ustalonym terminie, tj. 20.04.2018 r. nabyliby nieruchomość wraz z obciążeniem – służebnością.

Zatem w świetle wyżej wskazanych okoliczności uzupełnienia skargi Państwa Małgorzaty Sarzała - Michaliszyn i Marka Michaliszyn o dodatkowe okoliczności (wyraźnie wskazane w piśmie z dnia 27.04.2018 r.), dotyczące wadliwości czynności przetargowych, proponuje się uznać skargę za zasadną oraz unieważnić pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego, składającej się z działek: nr 506/16 o powierzchni 0,0674 ha i nr 506/24 o powierzchni 0,1246 ha, położonej w obrębie nr 11 miasta Stargard, przy ul. Stanisława Staszica, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00127152/9 wraz z udziałem w wysokości 4/10 w drodze wewnętrznej, działce nr 506/15 o powierzchni 0,0880 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097323/9.

Zgodnie z § 4 ust. 7 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, wadium zwraca się niezwłocznie po unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia unieważnienia przetargu.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Edyta Nowicka

Stargard, dnia 7 czerwca 2018 r.

Zarząd Powiatu Stargardzkiego

ogłasza o unieważnieniu pierwszego ustanego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego, składających się z działek: nr 506/16 o powierzchni 0,0674 ha i nr 506/24 o powierzchni 0,1246 ha, położonej w obrębie nr 11 miasta Stargard, przy ul. Stanisława Staszica, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00127152/9 wraz z udziałem w wysokości 4/10 w drodze wewnętrznej, działce nr 506/15 o powierzchni 0,0880 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097323/9, przeprowadzonego w dniu 23 marca 2018 r.


STAROSTA
Iwona Wiśniewska

Stosownie do uchwały nr 2422/18
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 7 czerwca 2018 r.