

Uchwała Nr 2420/18
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 7 czerwca 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 2018 r., poz. 995 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLI/523/2014 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się ogłosić rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 11 miasta Stargard przy ul. Stanisława Staszica, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:

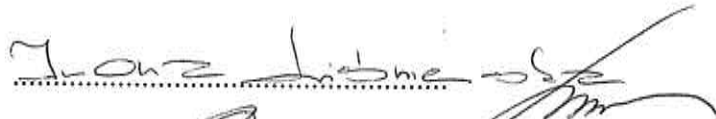
- 1) nr 506/13 wraz z udziałem wynoszącym 3/10 części w drodze wewnętrznej - działce nr 506/15,
- 2) nr 506/14 wraz z udziałem wynoszącym 7/10 części w drodze wewnętrznej - działkach nr 506/12 i 506/18.

2. Treść 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.

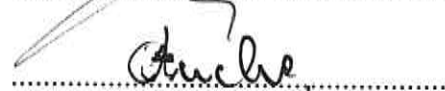
Iwona Wiśniewska - Starosta Stargardzki


.....

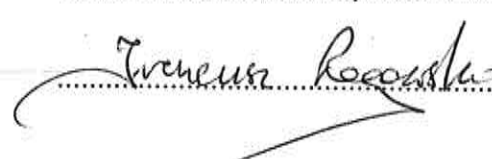
Waldemar Gil - Wicestarosta


.....

Irena Agata Łucka - Członek Zarządu


.....

Ireneusz Rogowski - Członek Zarządu


.....

Uzasadnienie

Rada Powiatu w Stargardzie Szczecińskim uchwałą nr XLI/523/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Stargardzkiego, w tym nieruchomości zabudowanych położonych w obrębie ewidencyjnym nr 11 miasta Stargard, przy ul. Stanisława Staszica, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 506/13 wraz z udziałem wynoszącym 3/10 części w drodze wewnętrznej - działce nr 506/15 oraz działka nr 506/14 wraz z udziałem wynoszącym 7/10 części w drodze wewnętrznej - działkach nr 506/12 i 506/18.

Zarząd Powiatu Stargardzkiego podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz nieruchomości oznaczonych jako działki nr 506/13 i 506/14 był upubliczniony od 1 września do 22 września 2017 r. W okresie sześciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu tj. do dnia 13 października 2017 r. nie wpłynęły wnioski osób, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 12 lutego 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg został przeprowadzony w dniu 27 kwietnia 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%.

Treści ogłoszenia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

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 stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego

1. **Nieruchomość zabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 506/13 o powierzchni 0,1264 ha, położona w obrębie nr 11 miasta Stargard, przy ul. Stanisława Staszica, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097323/9 wraz z udziałem w wysokości 3/10 części w drodze wewnętrznej - działce nr 506/15 o powierzchni 0,0880 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 458 555,00 złotych (słownie złotych: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt pięć 00/100). Składa się na to cena działki nr 506/13 wynosząca 453 780,00 złotych oraz cena udziału w wysokości 3/10 części w drodze wewnętrznej - działce nr 506/15 wynosząca 4 775,00 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 46 000,00 złotych (słownie złotych: czterdzieści sześć tysięcy 00/100).

Pierwszy przetarg odbył się dnia 12 lutego 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg odbył się dnia 27 kwietnia 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard teren nieruchomości oznaczony jest symbolem OG.2a.9 - teren potrzeb powszechnych gminy oraz symbolem SM.2a.6 teren śródmiejskich zespołów mieszkaniowych. Dla terenu przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Opis nieruchomości

Działka nr 506/13, w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku Bi, położona jest przy ul. Stanisława Staszica. Nieruchomość zabudowana budynkiem o funkcji opiekuńczo-wychowawczej, w którym funkcjonował Dom Dziecka oraz tymczasowo Komenda Powiatowa Policji w Stargardzie. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej, całkowicie podpiwniczony o trzech kondygnacjach nadziemnych, ze stropodachem krytym papą. Powierzchnia zabudowy 302 m², Powierzchnia użytkowa 845,39 m² (z piwnicą). W budynku wyodrębnione są 4 lokale niemieszkalne:

- 1) lokal nr U1 o pow. użytkowej 233,33 m²,
- 2) lokal nr U2 o pow. użytkowej 232,80 m²,
- 3) lokal nr U3 o pow. użytkowej 162,42 m²,
- 4) lokal nr U4 o pow. użytkowej 216,84 m².

Budynek wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody z dostawą z PEC. Budynek od kilku lat jest nieużytkowany. Obecnie zauważalne jest postępujące zużycie techniczne poszczególnych elementów budynku, w szczególności elementów wykończeniowych poszczególnych pomieszczeń.

Stan budynku średni. Budynek wpisany jest do Miejskiej Ewidencji Zabytków.

Dojazd do budynku przez drogę wewnętrzną - działkę nr 506/15 częściowo utwardzoną. Działka porośnięta drzewami i krzewami.

Obciążenia nieruchomości

Brak.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

Brak.

Rokowania odbędą się w dniu 14 sierpnia 2018 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie, przy ul. Skarbowej 1 w sali nr 103.

2. **Nieruchomość zabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 506/14 o powierzchni 0,2084 ha, położona w obrębie nr 11 miasta Stargard, przy ul. Stanisława Staszica, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00097323/9 wraz z udziałem w wysokości 7/10 części w drodze wewnętrznej składającej się z działek nr 506/12 o powierzchni 0,1003 ha i nr 506/18 o powierzchni 0,0109 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00125774/1.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 126 540,00 złotych (słownie złotych: jeden milion sto dwadzieścia sześć tysięcy pięćset czterdzieści 00/100). Składa się na to cena działki nr 506/14 wynosząca 1 096 330,50 złote oraz cena udziału w wysokości 7/10 części w drodze wewnętrznej składającej się z działek nr 506/12 i nr 506/18 wynosząca 30 209,50 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 112 660,00 złotych (słownie złotych: sto dwanaście tysięcy sześćset sześćdziesiąt 00/100).

Pierwszy przetarg odbył się dnia 12 lutego 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg odbył się dnia 27 kwietnia 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard teren nieruchomości oznaczony jest symbolem OG.2a.9 – teren potrzeb powszechnych gminy oraz symbolem SM.2a.6 teren śródmiejskich zespołów mieszkaniowych. Dla terenu przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Opis nieruchomości

Działka nr 506/14, w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku Bi, położona jest przy ul. Stanisława Staszica. Nieruchomość zabudowana budynkiem o funkcji opiekuńczo-wychowawczej, w którym funkcjonował Dom Dziecka oraz tymczasowo Komenda Powiatowa Policji w Stargardzie. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej w latach przedwojennych XX wieku. Jest całkowicie podpiwniczony o trzech kondygnacjach nadziemnych, w części centralnej czterech, ze stropodachem krytym papą. Powierzchnia zabudowy 533 m², powierzchnia użytkowa 1 900,38 m² (z piwnicą). Budynek wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody z dostawą z PEC. W budynku znajduje się winda osobowa (obecnie wyłączona z eksploatacji). Od strony południowej do głównego budynku przylega budynek dawnej kotłowni. Obecnie wykorzystywany jest jako węzeł cieplny PEC. Razem z budynkiem głównym tworzy jedną funkcjonalną całość.

Budynek od kilku lat jest nieużytkowany. Obecnie zauważalne jest postępujące zużycie techniczne poszczególnych elementów budynku, w szczególności elementów wykończeniowych poszczególnych pomieszczeń.

Stan budynku średni. Budynek wpisany jest do Miejskiej Ewidencji Zabytków.

Dojazd do budynku przez drogę wewnętrzną – działkę nr 506/12 o nawierzchni bitumicznej. Działka porośnięta drzewami i krzewami.

Obciążenia nieruchomości

Działka gruntu nr 506/12 - służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela dz. nr 506/7 objętej kw nr SZ1T/00099150/9 oraz działek nr: 506/8 i 493, objętych kw nr SZ1T/00099209/8, polegająca na prawie bezpłatnego przejazdu i przechodu przez działkę nr 506/12.

Działka nr 506/14 – brak obciążeń.

Działka nr 506/18 – brak obciążeń.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości
Brak.

Rokowania odbędą się w dniu 14 sierpnia 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 **9 sierpnia 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. Zaliczka pobierana jest tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylania się od zawarcia umowy.
3. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w zaklejonej kopercie w Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Stargardzie, ul. Skarbowa 1 (parter), do dnia **10 sierpnia 2018 r.** do godz. 15⁰⁰ z dopiskiem: Zgłoszenie do rokowań na sprzedaż (nie otwierać przed 14.08.2018 r.).
4. 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 jej 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. Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w operatach szacunkowych stanowiących podstawę do ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości, z którymi można się zapoznać w siedzibie Starostwa, przy ul. Skarbowej 1 w Stargardzie, pok. nr 209.
8. Protokół z rokowań stanowi podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem zaliczki.
9. Zarząd Powiatu Stargardzkiego zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Pozostałe informacje i uwagi:

1. Nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości ograniczenia dotyczące tej nieruchomości w postaci obciążenia działki nr 506/12 służebnością drogi koniecznej na rzecz sąsiedniego właściciela dz. nr 506/7 objętej kw nr SZ1T/00099150/9 oraz działek nr: 506/8 i 493, objętych kw

- nr SZ1T/00099209/8, polegająca na prawie bezpłatnego przejazdu i przechodu przez działkę nr 506/12.
2. 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 (maksymalnie 10 rat). 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.
 3. 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.
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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.
 7. Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi Nabywca nieruchomości.
 8. 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).