

**Uchwała Nr 1454/12**  
**Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 30 lipca 2012 r.**

**w sprawie ogłoszenia drugich rokowań**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) art. 25b, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651z późn. zm.) w zw. z uchwałą Nr VIII/106/11 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się ogłosić drugie rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 12 miasta Stargard Szczecińskim na którą składają się:

- 1) zabudowana działka (budynkiem użytkowym) oznaczona w ewidencji gruntów nr 418 o powierzchni użytkowej 3.599m<sup>2</sup>, przy ulicy Gen. Wł. Sikorskiego 2,
- 2) niezabudowana działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów nr 410/1 o powierzchni użytkowej 2.665m<sup>2</sup>, przy ul. Gen. Wł. Andersa:

2. Ustala się cenę wywoławczą w kwocie 825.000,00 złotych:

- 1) cena zabudowanej działki 585.750,00 złotych,
- 2) cena niezabudowanej działki 239.250,00 złotych.

3. Ustala się zaliczkę w kwocie 82.500,00 złotych

4. Warunki sprzedaży zostają określone w ogłoszeniu o rokowaniach stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

5. Ogłoszenie o rokowaniach zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Starostwa, Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim, w prasie ogólnokrajowej oraz na stronie internetowej Powiatu Stargardzkiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zastępcy Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Waldemar Gil- Starosta Stargardzki

Marek Stankiewicz – Wicestarosta

Iwona Wiśniewska – Członek Zarządu

.....  
.....  
*Stargardzie Szczecińskim*  
.....  
*[Signature]*

## Uzasadnienie

Rada Powiatu w Stargardzie Szczecińskim uchwałą Nr VIII/106/11 z dnia 25 maja 2011 r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego oznaczonej numerami działek: nr 410/1 (niezabudowana) o powierzchni 2.665m<sup>2</sup> i nr 418 (zabudowana) o powierzchni 3.599m<sup>2</sup>, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 12 miasta Stargard Szczeciński.

W celu przygotowania nieruchomości do zbycia został sporządzony operat szacunkowy określający wartość rynkową powyższych działek na kwotę: dz. nr 418 – 1.463.793,00 zł, dz. nr 410/1 – 597.659,00 zł. Powyższa wartość stanowi podstawę do ustalenia ceny wywoławczej.

Przetargi ustne nieograniczone zostały zorganizowane na dzień: 29.12.2011 r. i 05.04.2012 r. Przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym. Na dzień 25.07.2012 r. zostały zorganizowane rokowania, zakończone również wynikiem negatywnym

Wynik negatywny rokowań wynika z faktu złożenia oferty nie spełniającej warunków określonych celem przystąpienia do rokowań. Cena wywoławcza wynosiła 1.200.000,00 zł, oferta zawierała propozycje nabycia nieruchomości za kwotę 500.001,00 zł.

Zapis art. 39 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), daje możliwość zbycia nieruchomości w drodze rokowań, jednakże jest to obwarowane terminem do 6 miesięcy od dnia zamknięcia drugiego przetargu. Cena wywoławcza nieruchomości nie może zostać ustalona poniżej 40% jej wartości art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W powyższym przypadku jest kwota 825.000,00 złotych.

Proponuje się obniżyć cenę wywoławczą do podanej wyżej kwoty.

Uzasadnienie propozycji obniżenia ceny wywoławczej jest podyktowane obecną koniunkturą i analizą rynku nieruchomości.

Szczegółowe unormowania dot. przeprowadzenia rokowań reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

W oparciu o powyższe przepisy przygotowano ogłoszenie o rokowaniach zawierające warunki uczestnictwa w rokowaniach. Projekt ogłoszenia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
*Edyta Nowicka*

Załącznik Nr .....

douchwady Nr 1454/12 .....

Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 30.07.12 .....

## OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce  
nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)

### ZARZĄD POWIATU STARGARDZKIEGO

ogłasza drugie rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność  
Powiatu Stargardzkiego

Rada Powiatu w Stargardzie Szczecińskim uchwałą Nr VIII/106/11  
z dnia 25 maja 2011 r. wyraziła zgodę na zbycie niżej określonej nieruchomości

**Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, położona w obrębie ewidencyjnym nr 12  
miasta Stargard Szczeciński składająca się z dwóch działek:**

**1) działki zabudowanej budynkiem użytkowym** oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 418**  
o powierzchni ogólnej **3.599m<sup>2</sup>**, przy ulicy Gen. Wł. Sikorskiego 2,

**2) działki niezabudowanej** oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 410/1** o powierzchni  
**2.665m<sup>2</sup>**, przy ulicy Gen. Wł. Andersa.

Nieruchomość posiada księgę wieczystą nr SZ1T/00097219/7 prowadzoną przez Sąd  
Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Stargardzie Szczecińskim.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 825.000,00 zł netto**

(słownie złotych: jeden milion dwieście tysięcy 00/100)

**Zaliczka 82.500,00 zł netto**

(słownie złotych: sto dwadzieścia tysięcy 00/100)

Cena wywoławcza nieruchomości zawiera:

1) cenę zabudowanej działki **585.750,00 zł netto**

Cena zabudowanej działki podlega zwolnieniu od podatku VAT stosownie do zapisów art. 43  
ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U.  
z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ).

2) cenę niezabudowanej działki **239.250,00 zł netto**

Cena niezabudowanej działki podlega opodatkowaniu podatkiem VAT stosownie do  
przepisów w/cyt. ustawy.

Do uzyskanej ceny sprzedaży nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT według stawki  
obowiązującej na dzień sprzedaży.

Podatek zostanie ustalony według proporcji obowiązującej dla ceny wywoławczej od części  
stanowiącej cenę sprzedaży, wynoszący 29%.

#### **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie:**

1) Działka nr 418 zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu  
Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic Wiejskiej, Jagiellońskiej, Generała  
Władysława Sikorskiego przyjętym uchwałą nr XV/134/07 Rady Miejskiej w Stargardzie  
Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. zapisana jest jako: „obszar zabudowy  
wolnostojącej – tereny zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej – symbol planu C5 MN.

2) Działka nr 410/1 zgodnie z zapisami planu, o którym mowa wyżej zapisana jest jako  
częściowo: „obszar odnowy zabudowy wolnostojącej – tereny zabudowy mieszkaniowej  
i jednorodzinnej”- symbol planu C4 MN, częściowo: tereny zieleni parkowej”- symbol planu  
2 ZP.

## Opis nieruchomości:

1) Nieruchomość oznaczona nr działki 418 o powierzchni 3.599m<sup>2</sup>, w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku: B. Na działce zlokalizowany jest budynek użytkowany dotychczasowo jako placówka wychowawczo-opiekuńcza Dom Dziecka o powierzchni użytkowej 587,90m<sup>2</sup>. Budynek w zabudowie wolnostojącej, parterowy z użytkowym poddaszem, całkowicie podpiwniczony. Ponadto na działce usytuowany jest budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 39,00m<sup>2</sup> (3 pomieszczenia). Na działce znajdują się, nasadzenia drzew tj. dwa świerki i wierzba. Działka ogrodzona jest częściowo ze słupków metalowych, od ulicy cokół betonowy i filary betonowe, brama wjazdowa metalowa. Nieruchomość uzbrojona w instalację: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, grzewczą z sieci miejskiej. Posiada dostęp do drogi publicznej.

### Uwagi:

W zapisach ewidencji gruntów i budynków ww. obiekt ujęty jest jako obiekt o charakterze zabytkowym nie wpisany do rejestru zabytków.

Nieruchomość objęta jest prawem trwałego zarządu na rzecz Domu Dziecka Nr 1 w Stargardzie Szczecińskim.

2) Nieruchomość oznaczona nr działki 410/1 niezabudowana, w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku: Bp. Nawierzchnia trawiasta z naniesieniami w postaci krzewów ozdobnych i drzew iglastych, ogrodzona (stare ogrodzenie). Nieruchomość położona w kompleksie terenu uzbrojonego w energię elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i gaz. Posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość nie jest obciążona zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

### **Informacja o przeprowadzonych przetargach:**

Ww. nieruchomość nie została sprzedana w przetargach zorganizowanych na dzień:

I przetarg ustny nieograniczony – 29 grudnia 2011 r.

II przetarg ustny nieograniczony – 5 kwietnia 2012 r.

I rokowania – 25.07.2012 r.

Przetargi i rokowania zakończyły się wynikiem negatywnym.

**Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 28 września 2012 r. o godz. 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim przy ul. Skarbowej 1, sala nr 117.**

### **WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ:**

1. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w zaklejonych kopertach w Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim przy ul. Skarbowej 1 (parter) do dnia **24 września 2012 r.** do godz. 16.00 z dopiskiem „Zgłoszenie do drugich rokowań na sprzedaż działki nr 410/1 i 418”.
2. 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) własnoręczny podpis;
  - 6) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości.

3. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki. Zaliczkę w kwocie **82.500,00 zł** należy wpłacić na konto Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim **Bank PKO BP O/Stargard Nr 46 1020 4867 0000 1002 0007 9830**, najpóźniej do dnia **24.09.2012 r.**

*Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.*

4. Uczestnicy rokowań biorą udział osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej poświadczonej notarialnie. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka.

Warunkiem udziału w rokowaniach jest wniesienie zaliczki oraz okazanie Komisji:

- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegającym wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowód tożsamości osób reprezentujących podmiot.

*Aktualność wypisu z rejestru powinna być potwierdzona w sądzie w okresie 3 miesięcy przed datą rokowań.*

5. 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.

6. Wpłaconą zaliczkę przez uczestnika rokowań, który zostanie ustalony jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom zaliczka zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia rokowań.

7. Organizator rokowań w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości 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 rokowań odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

8. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

9. Przed przystąpieniem do rokowań należy zapoznać się dokumentacją dotyczącą nieruchomości.

10. Koszty zawarcia umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi nabywca nieruchomości.

**Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.**

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim ul. Skarbowa 1, pokój nr 211 (telefon 91/480-48-34).

Zapytania można kierować również na adres:

[e.nowicka@powiatstargardzki.eu](mailto:e.nowicka@powiatstargardzki.eu) lub [nieruchomosci@powiatstargardzki.pl](mailto:nieruchomosci@powiatstargardzki.pl)