

Uchwała Nr 1121/12
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 173, poz. 121, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753, oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, nr 159, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) art. 25b, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1 art. 40 ust. 1, art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337) w zw. z uchwałą nr VIII/106/11 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się ogłosić drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 12 miasta Stargard Szczecińskim na którą składa się

- 1) zabudowana działka (budynkiem użytkowym) oznaczona w ewidencji gruntów nr 418 o powierzchni użytkowej 3.599m², przy ulicy Gen. Wł. Sikorskiego 2,
- 2) niezabudowana działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów nr 410/1 o powierzchni użytkowej 2.665m², przy ul. Gen. Wł. Andersa:

2. Ustala się cenę wywoławczą w kwocie 1.650.000,00 złotych:

- 1) cena zabudowanej działki 1.171.000,00 zł,
- 2) cena niezabudowanej działki 479.000,00 zł.

3. Ustala się wadium w kwocie 165.000,00 złotych

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

5. Ogłoszenie o przetargu 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 Dyrektorowi 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

Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu


.....

.....



PH -

załącznik do uchwały nr 1121/12
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 26.01.2012

Zarząd Powiatu Stargardzkiego

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.)
ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony 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 sprzedaż niżej określonej nieruchomości

**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 3.599m², przy ulicy Gen. Wł. Sikorskiego 2,
- 2) działki niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 410/1 o powierzchni
2.665m², 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 1.855.000,00 zł netto
(słownie złotych: dwa miliony sześćdziesiąt dwa tysiące 00/100)

Wadium 185.500,00 zł netto
(słownie złotych: dwieście sześć tysięcy dwieście 00/100)

Cena wywoławcza nieruchomości zawiera:

1) cenę zabudowanej działki 1.317.000,00 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 538.000,00 zł netto

Cena niezabudowanej działki podlega opodatkowaniu podatkiem VAT

stosownie do przepisów w/cyt. ustawy.

Do uzyskanej w przetargu 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%.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może
wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych złotych.

Przetarg odbędzie się w dniu 30 marca o godzinie 10.00 w siedzibie Starostwa
Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim przy ul. Skarbowej 1, sala 117.

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 3.599m², w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem użytku: B. Na działce zlokalizowany jest budynek użytkowany dotychczasowo jako placówka wychowawczo-opiekuńcza Dom Dziecka o powierzchni użytkowej 587,90m². Budynek w zabudowie wolnostojącej, parterowy z użytkowym poddaszem, całkowicie podpiwniczony. Ponadto na działce usytuowany jest budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 39,00m² (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. Posada 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.

Uwagi: Nieruchomość obciążona dwoma umowami dzierżawy: dnia 29.02.2012 r. i do dnia 31.03.2012 r.

Informacja o przeprowadzonych przetargach:

I przetarg ustny nieograniczony – 29 grudnia 2011 r.

Przetarg zakończony wynikiem negatywnym.

Dodatkowe warunki przetargu oraz informacje dotyczące zbywanych nieruchomości:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie ustalonego w ogłoszeniu wadium w kwocie **185.500,00** (w pieniądzu PLN) najpóźniej do dnia **26 marca 2012 r.** na konto:

Starostwo Powiatowe w Stargardzie Szczecińskim

Bank PKO BP O-Stargard Nr 46 1020 4867 0000 1002 0007 9830

z dopiskiem „wadium na działkę nr 418” i działkę nr 410/1” oraz okazanie dowodu wniesienia wadium Komisji Przetargowej:

- osoby fizyczne – dowód tożsamości,

- osoby prawne – aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na powyższy rachunek.

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

Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

2. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości 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 wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego w całości ponosi nabywca.

3. Oględzin przedmiotu przetargu można dokonać można dokonywać po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.

4. Wycinka występującego w granicach nieruchomości wartościowego drzewostanu, kolidującego z przyszłą inwestycją będzie mogła nastąpić po uzyskaniu stosownej decyzji administracyjnej. Koszty wycinku ponosi Nabywca.

5. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

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

Informacje dodatkowe:

Szczegółowe informacje o nieruchomościach 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:

- 1) nieruchomosci@powiatstargardzki.pl
- 2) e.nowicka@powiatstargardzki.eu

NOTATKA SŁUŻBOWA

z dnia 23.01.2012 r.

**Analiza porównawcza transakcji nieruchomości na terenie miasta Stargard Szczęciński
w odniesieniu do zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu
Stargardzkiego, pol. przy ul. Andersa i Sikorskiego – dz. nr 410/1 i 418.**

Referat Gospodarki Nieruchomościami tut. Starostwa dokonał rozeznania w kwestii analizy rynkowej sprzedawanych w drodze transakcji nieruchomości o podobnym charakterze, położeniu, stopniu zagospodarowania, wyposażeniu oraz stanie prawnym ww. nieruchomości których wynika, że ceny nieruchomości kształtują się w rozpiętości od 140,00 zł do 300,00 zł. Cena średnia 200,00 zł - 220,00 zł.

Wartość, która została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego dot. działek powiatu w przeliczeniu na 1m² niezabudowanego wynosi ok. 218,00 zł (1.361.000,00) oraz wartość budynku w wysokości 700.000,00 zł., przeliczając to łącznie jako grunt działki zabudowanej można przyjąć cenę ok. 330,00zł/m² (powierzchnia gruntu łącznie 6.254m²).

Uzyskana opinia niezależnych rzeczoznawców majątkowych w kwestii cena jednostkowej tj. 1m² dla przedmiotowej nieruchomości potwierdza, że jest to dość wysoka wartość nieruchomości biorąc pod uwagę stan zabudowanej nieruchomości (budynku i jego obecne lub przyszłe przeznaczenie).

Jeżeli chodzi o sam grunt działki optymalną cenę stanowi w uznaniu praktyków w zakresie znajomości rynku nieruchomości jest kwota 170,00 zł - 200,00 zł (oraz wartość budynku).

Stargard Szczęciński, dnia 24.01.2012 r.

Sporządziła: Edyta Nowicka

