

Uchwała Nr 692/20
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 9 stycznia 2020 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu 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 2019 r. poz. 511 z późn. zm.) oraz art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr IV/73/19 Rady Powiatu Stargardzkiego z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się ogłosić drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 35/4 o powierzchni 0,5286 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Kamienny Most, gm. Chociwel, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00129748/8.

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

Joanna Tomczak - Wicestarosta

Irena Agata Łucka - Członek Zarządu



.....
.....
.....

Uzasadnienie

Powiat Stargardzki jest właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 35/4 o powierzchni 0,5286 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Kamienny Most, gm. Chociwel. Działka nr 35/4 jest nieruchomością rolną, zabudowaną budynkiem warsztatowym.

Rada Powiatu Stargardzkiego uchwałą nr IV/73/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, wyraziła zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 28 lutego 2019 r. przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka nr 35/4, wynosi 163 370,00 zł.

Stosownie do brzmienia art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Zarząd Powiatu Stargardzkiego podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczony do sprzedaży. Wykaz nieruchomości był upubliczniony od dnia 11 października 2019 r. do dnia 31 października 2019 r. W okresie sześciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu nie wpłynęły wnioski osób, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

Pierwszy przetarg przeprowadzony został w dniu 23 grudnia 2019 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 w/w ustawy, jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości (art. 67 ust. 2 pkt 2).

Treści ogłoszenia stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały została sporządzona zgodnie z § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

DYREKTOR
Biura Gospodarki Nieruchomościami


Diana Gruszka

Stargard, dnia ... stycznia 2020 r.

NN.I.6840.8.10.2019.GU1

Zarząd Powiatu Stargardzkiego

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.)

ogłasza drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Stargardzkiego

Nieruchomość zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka rolna nr 35/4 o powierzchni 0,5286 ha (Br-RIIIb – 0,4918 ha i RIVa – 0,0368 ha), położona w obrębie ewidencyjnym Kamienny Most, gm. Chociwel, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00129748/8, stanowiąca własność Powiatu Stargardzkiego.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 163 370,00 złotych (słownie złotych: sto sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt 00/100).

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r., poz. 2174 z późn. zm.).

Wysokość wadium wynosi – 16 337,00 złotych (słownie złotych: szesnaście tysięcy trzysta trzydzieści siedem 00/100).

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

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel”, zatwierdzonego uchwałą nr XI/113/2000 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 19 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25 czerwca 2008 r., teren działki położony jest na obszarze wyznaczonym pod istniejące lub potencjalne tereny usługowe.

Zgodnie z uchwałą nr XXXI/200/18 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 31.01.2018 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Gminy Chociwel w latach 2017 – 2026, przedmiotowa działka nie jest objęta programem rewitalizacji.

Opis nieruchomości

Teren działki nr 35/4 nieogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą. Dojazd do działki odbywa się z utwardzonej nawierzchnią bitumiczną drogi publicznej. Działka zabudowana budynkiem niemieszkalnym (dawny warsztat). W zasięgu działki znajdują się sieci technicznego uzbrojenia terenu. Na zapleczu nieruchomości podjazdy pod budynek utwardzone.

Budynek warsztatowy murowany, o powierzchni użytkowej 503 m². W centralnej części budynku wykonany kanał najazdowy wykorzystywany do naprawy pojazdów ciężarowych. Wymagany kompleksowy remont kapitalny. W jednym z pomieszczeń zarwany sufit (wykonany z trzciny) i strop. W pokryciu dachu liczne przecieki. Uszkodzenia posadzek. Otynkowane ściany spękane. Braki w oszkleniu skrzydeł okiennych. Konieczność wymiany poszczególnych części urządzeń wodno – kanalizacyjnych. Uszkodzone i zdewastowane orurowanie instalacji centralnego ogrzewania. Instalacja elektryczna zdewastowana. Stan techniczny budynku zły.

Na nieruchomości znajduje się również budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 15 m², który jest w awaryjnym stanie technicznym i nie przedstawia wartości użytkowej.

Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w operacie szacunkowym stanowiącym podstawę do ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości, z którym można się zapoznać w siedzibie tut. Starostwa, przy ul. Skarbowej 1 w Stargardzie, pok. nr 206.

Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości

Zgodnie z zawiadomieniem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 9 maja 2016 r. DZ.Zaw.5130.39.2016.IW do rejestru zabytków pod nr A – 1534 wpisany jest zespół pałacowo – parkowy, w skład którego wchodzi: pałac oraz park, położony w miejscowości Kamienny Most, gm. Chociwel, znajdujący się na części działki nr 35/2 (obecnie działki nr 35/3). Działka nr 35/4 nie wchodzi w skład tego zabytku. W dniu 7 listopada 2019 r. wydana została przez Starostę Stargardzkiego decyzja znak: NG.I.6620.147.2019.OA7 orzekająca o aktualizacji informacji zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków dot. działki nr 35/4 polegającej na wykreśleniu wpisu do rejestru zabytków.

W ewidencji gruntów i budynków widnieje również zapis – „trwały zarząd Technikum Rolnicze i Zasadnicza Szkoła Mechanizacji Rolnictwa w Kamiennym Moście” – zapis archiwalny w trakcie wykreślenia.

Z uwagi na podział geodezyjny działki nr 35/2, obecnie działka nr 35/4 jest przedmiotem umowy najmu Izby Rzemieślniczej Małej i Średniej Przedsiębiorczości w Szczecinie. Do umowy najmu zostanie sporządzony stosowny aneks w celu wyłączenia tej działki z umowy.

Uwaga

Zgodnie z art. 2a ust. 3 pkt 1a i ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1362), zgoda Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nie jest wymagana w przypadku zbycia nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha.

Stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1362), w przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.

Przetarg odbędzie się w dniu 14 lutego 2020 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie, przy ul. Skarbowej 1 w sali nr 103.

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 23 grudnia 2019 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Pozostałe warunki przetargu

Wadium w odpowiedniej, wyżej określonej wysokości winno wpłynąć do dnia **10 lutego 2020 r.** na konto Starostwa Powiatowego w Stargardzie nr 46 1020 4867 0000 1002 0007 9830. Wadium powinno być wniesiona w pieniądzu.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie Komisji:

- dowodu wniesienia wadium,
- w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości,
- 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.

Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Powiatu Stargardzkiego.

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

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.

W przypadku istnienia w granicach działek sieci uzbrojenia technicznego nabywca zapewni służbom specjalistycznym swobodny do nich dostęp w celu ich konserwacji, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży na własny koszt i we własnym zakresie, w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

Oględzin nieruchomości należy dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod nr tel. 91/4804834.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. Granice nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży przyjmuje się zgodnie ze stanem ujawnionym na mapach ewidencji gruntów i budynków.

Wylicytowana 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.

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu 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 zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Zarząd Powiatu Stargardzkiego ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu 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 48 34, e-mail: d.gruszka@powiatstargardzki.pl).