

UCHWAŁA NR 475/2014
Zarządu Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 15 maja 2014 roku

w sprawie zbycia w drodze rokowań nieruchomości zabudowanej położonej w Junoszynie stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.), art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) oraz § 25 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.) uchwala się:

§ 1

W związku z negatywnymi wynikami dwóch przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości zabudowanej nr 254/1 o pow. 1,3110 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Malborku IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi się księgę wieczystą KW Nr GD2M/00042658/9, ogłasza się sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w formie rokowań.

§ 2

Do przeprowadzenia zbycia w drodze rokowań wyznacza się Komisję w składzie:

- 1) Zdzisław Matkiewicz – Przewodniczący Komisji,
- 2) Zbigniew Mazur – Członek Komisji,
- 3) Alicja Zyskowska – Członek Komisji,
- 4) Barbara Ogródowska – Członek Komisji,
- 5) Stanisław Juszczak – Członek Komisji.

§ 3

Ogłoszenie o rokowaniach i regulamin stanowi załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Nowodworskiemu.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Starosta
(-)
Ewa Dąbska

UZASADNIENIE

Przedmiotową nieruchomość próbowano sprzedać w formie przetargu ustnego nieograniczonego. Pomimo dwukrotnego ogłaszania przetargu na zbycie przedmiotowej nieruchomości nie udało się jej zbyć. Przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym. Zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. rozporządzeniem o którym mowa w uchwale, nieruchomość może być zbyta w formie rokowań. Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim ustalił cenę minimalną, za którą może być zbyta na kwotę 2 400 000,00 zł brutto.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Zaproszenie do rokowań w sprawie zbycia nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego położonej w Junoszynie, gmina Stegna.

Rokowania przeprowadzone zostaną w dniu **8 sierpnia 2014 roku**.

Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim ogłasza pierwsze rokowania po drugim przetargu ustnym nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego położonej w Junoszynie.

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości zabudowanej obiektami po byłym ośrodku szkolno – wychowawczym, położonej w Junoszynie, gmina Stegna oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 254/1 o powierzchni 1,3110 ha, która jest zapisana w księdze wieczystej KW NR GD2M/00042658/9. Nieruchomość nie jest obciążona żadnym prawem. Nie istnieje żadne zobowiązanie, którego przedmiotem jest nieruchomość.

Warunki planistyczne i ochronne:

Zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno (Uchwała Rady Gminy Stegna nr XXXV/347/10 z dnia 22 stycznia 2010 r.) teren, na którym zlokalizowany jest obiekt ma określoną funkcję jako teren usług publicznych.

Opis nieruchomości:

Wieś Junoszyno położona jest w pasie nadmorskim gminy Stegna. Atrakcyjna lokalizacja gwarantuje udany wypoczynek.

Nieruchomość jest położona przy ul. Bursztynowej w centrum wsi na południe od drogi Stegna-Mikoszewo. Oddalona od głównej drogi około 300 m oraz od strony morza około 2 km . Dojazd do nieruchomości ulicą asfaltową. Nieruchomość jest zabudowana obiektem murowanym wolnostojącym bez podpiwniczenia w większości swojej zabudowy parterowy, częściowo piętrowy o łącznej powierzchni użytkowej 1571,82 m². Na działce posadowiony jest również budynek gospodarczy murowany o powierzchni 58,10 m² i garaż boksowy o powierzchni 78,33 m².

Teren ogrodzony. Uzbrojenie działki: kanalizacja sanitarna, wodociąg, energia elektryczna, telefon.

Zastosowano procedurę rokowań, ponieważ zostały przeprowadzone dwa przetargi ustne nieograniczone zakończone wynikiem negatywnym:

- I przetarg odbył się w dniu 25 października 2013 roku
- II przetarg odbył się w dniu 28 marca 2014 roku.

Cena wywoławcza:

2 400 000,00 zł (słownie: dwa miliony czterysta tysięcy złotych 00/100)

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłata zaliczki w pieniądzu, pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, w wysokości 240 000 zł (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych) na konto Powiatu Nowodworskiego, Żuławski Bank Spółdzielczy w Nowym Dworze Gdańskim o numerze **43 8306 0003 0000 4734 2000 0120**, z dopiskiem „Zaliczka rokowania Junoszyno” w terminie do dnia **4 sierpnia 2014 roku**.

Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania Junoszyno” w terminie do dnia 4 sierpnia 2014 roku (decyduje data wpływu) w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim, przy ulicy gen. Władysława Sikorskiego 23, pokój nr 20 (sekretariat). Zgłoszenie takie powinno zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia zgłoszenia,
- c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,
- d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki wraz z numerem konta, na które zwrócona zostanie zaliczka lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.), posiadających zaświadczenia lub decyzje potwierdzające prawo do zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, wraz z pisemnym zobowiązaniem do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Rokowania odbędą się w dniu 8 sierpnia 2014 roku, w sali nr 9 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 23, początek rokowań o godzinie 10⁰⁰.

Rokowania zostaną przeprowadzone, chociażby wpłynęło jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Gdańskim zawiadomi ustalonego w rokowaniach nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Jeżeli nie przystąpi on bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Zaliczka nie podlega zwrotowi również w przypadku nieuiszczenia ceny nabycia w terminie uzgodnionym przez nabywcę ustalonego w rokowaniach.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który zostanie ustalony jako nabywca, zalicza się na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona na wskazane konto po zamknięciu rokowań.

Odwołanie rokowań, unieważnienie rokowań lub zamknięcie rokowań bez wybrania nabywcy nie daje prawa do naliczania odsetek od wpłaconej zaliczki.

Wszelkie podatki i opłaty związane ze sprzedażą ponosi nabywca.

Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim zastrzega sobie prawo swobodnej oceny propozycji uczestników rokowań, prawo unieważnienia rokowań oraz prawo zamknięcia rokowań bez wyboru nabywcy oraz podania przyczyny.

Szczegółowe informacje na temat przedmiotowej nieruchomości udziela Pan Zdzisław Matkiewicz w pokoju nr 23 (I piętro), telefonicznie pod nr 55 247 36 71 wew. 153.

Informacja na temat rokowań znajduje się również na stronie internetowej:

www.nowydworgdanski.pl

Regulamin

przeprowadzenia rokowań po drugim przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego

Podstawa prawna: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.).

1. Rokowania ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Powiatu.
2. Organizator rokowań dokonuje wyboru Komisji do przeprowadzenia rokowań, która w jego imieniu i w oparciu o zatwierdzony regulamin rokowań, wykonuje czynności związane z rokowaniami oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty za przeniesienie własności nieruchomości Powiatu.
3. Zarząd Powiatu zaprasza do rokowań podając do publicznej wiadomości ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty.
4. Wyznaczony termin składania zgłoszeń w rokowaniach nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem rokowań. Zgłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach. W rokowaniach mogą brać udział osoby, które wniosą zaliczkę w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach.
5. Zarząd Powiatu ustala zaliczkę w wysokości 10 % ceny wywoławczej.
6. Dowód wniesienia zaliczki przez uczestnika rokowań podlega przedłożeniu komisji ds. rokowań przed otwarciem rokowań. Wyznaczony termin wniesienia zaliczki powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji ds. rokowań stwierdzenia, nie później niż 3 dni przed dniem rokowań, że dokonano wpłaty. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu rokowań.
7. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który wygrał rokowania zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
8. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym dniu do spisania umowy notarialnej, zaliczka ulega przepadkowi.
9. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.
10. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

11. Komisja w obecności uczestników wykonuje następujące czynności:

a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 26 ust. 2 rozporządzenia wymienionego na początku regulaminu,

a) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza zawarte w nich dane, nie ujawniając treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,

b) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,

c) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

12. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

a) nie odpowiadają warunkom rokowań,

b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,

c) nie zawierają danych wymienionych w § 26 ust. 2 rozporządzenia wymienionego na początku regulaminu lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w § 26 ust. 3,

d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści

13. Komisja przeprowadza ustną część rokowań, w zakresie warunków koniecznych do zawarcia umowy, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

14. Terminy spotkań wyznaczy Przewodniczący Komisji w części kwalifikującej uczestników rokowań do udziału w części ustnej.

15. W trakcie ustnych rokowań uczestnicy mogą złożyć dodatkowe propozycje, które nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

16. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania ograniczone tylko do tych osób.

17. Po przeprowadzeniu ustnej części Komisja ustala nabywcę nieruchomości lub ogłasza, że rokowania zostają zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.

18. Z przeprowadzonych rokowań sporządzony zostaje protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora rokowań, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

19. Protokół z rokowań podpisuje przewodniczący komisji i obecni członkowie oraz osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości.

20. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

21. Nabywcą nieruchomości zostaje ten z oferentów, który zaproponował w rokowaniach najkorzystniejsze warunki nabycia nieruchomości.

22. Z wynikami rokowań zostają zapoznani wszyscy oferenci.

23. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

24. Zarządowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy.

25. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.