

UCHWAŁA NR 90/2008
Zarządu Powiatu Nowodworskiego
z dnia 01 lutego 2008

w sprawie ustalenia warunków pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Junoszynie, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie § 1 i 2 uchwały Nr IX/84/2007 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 17 września 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego i § 1 i 2 uchwały nr X/97/2007 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 30 października 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/84/2007 Rady Powiatu Nowodworskiego dnia 17 września 2007 r. w sprawie zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego w związku z § 3 ust. 1 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) uchwała się:

§ 1

1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż, nieruchomości położonej w Junoszynie gmina Stegna, oznaczonej według ewidencji gruntów jako:

- działka nr 101/3 o powierzchni 0,0232 ha zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej . 85,55 m² ,
- działka nr 101/4 o pow. 1,1296 ha zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 1 486,27 m²
- działka nr 102 o pow. 2,6415 ha niezabudowana ,

obręb Junoszyno karta mapy 1, dla której w Sądzie Rejonowym w Malborku IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi się księgę wieczystą KW NR 42658.

2. Wyznacza się termin przetargu, o którym mowa w ust 1 niniejszego paragrafu, najwcześniej po upływie 60 dni od ukazania się w prasie codziennej ogólnokrajowej ogłoszenia o przetargu (dzień, godzina oraz miejsce przetargu zostaną określone w ogłoszeniu prasowym, opublikowanym po wejściu w życie niniejszej uchwały).

§ 2

1. Ustala się warunki przetargu, o którym mowa w § 1ust.1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się regulamin przetargu, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Powołuje się Komisje Przetargową do przeprowadzenia przetargu, w składzie:
 - 1) Przewodniczący Komisji – Zbigniew Bojkowski;
 - 2) Sekretarz Komisji – Ignacy Okoń
 - 3) Członkowie Komisji:
 - a) Roman Gaza,
 - b) Bogumiła Drozd,
 - c) Andrzej Sobociński.
2. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w składzie Komisji Przetargowej w przypadku nieobecności Przewodniczącego lub członka Komisji Przetargowej, powołanej niniejszą uchwałą.
3. Komisja Przetargowa prowadzi pracę w pomniejszonym, składzie o ile zachowany jest wymóg formalno-prawny dotyczący jej minimalnej liczebności (nie mniej niż trzy osoby).
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu upoważnia się Starostę Nowodworskiego do wyznaczenia spośród obecnych członków Komisji nowego Przewodniczącego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Nowodworskiemu.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA

inż. Zbigniew Piórkowski

UZASADNIENIE

Rada Powiatu Nowodworskiego uchwałą Nr IX/84/2007 z dnia 17.09.2007 i Nr X/97/2007 z dnia 30.10.2007 r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego położonej w Junoszynie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 101/4 o pow. 1,1296 ha zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 1 486,27 m², nr 101/3 o pow. 0,0232 ha zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 85,55 m² i nr 102 o pow. 2,6415 ha niezabudowana, dla której w Sądzie Rejonowym w Malborku IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi się księgę wieczystą KW Nr 42658.

Zgonie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy w Stegnie przedmiotowa nieruchomość zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr XXIII/162/2004 z dnia 27.10.2004 r. działki te położone są w strefie osadniczej.

Na podstawie uchwały Rady Gminy nr XI/70/2003 z dnia 25 lipca 2003 r. Urząd Gminy przystąpił do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu dla wsi Junoszyno. Zgodnie z zapisami w/w projektu planu przeznaczenie podstawowe przedmiotowych działek to – zabudowa usług turystycznych, usług hotelarskich z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych, a uzupełniające to – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu, usługi zdrowia.

Działka nr 101/4 i 101/3 zabudowana jest obiektami po byłym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym. Jest to obiekt o charakterze szkolno-mieszkalnym wolnostojącym bez podpiwniczenia w większości swojej zabudowy parterowy, a w części internatowej piętrowy.

Rzeczoznawca majątkowy Eugeniusz Szenrok w operacie szacunkowym z dnia 29 lipca 2007 r. określił wartość niniejszej nieruchomości na ogólną kwotę 3 418 500 zł w tym: działkę nr 101/4 na kwotę 1 337 000 zł, działkę nr 101/3 na kwotę 75 000 zł, działkę nr 102 na kwotę 2 074 000 zł.

Rada Powiatu Nowodworskiego na podstawie wyceny ustaliła cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości 10 000 000 zł w tym:
dla działki nr 102 – 6 000 000 zł,
dla działki nr 101/4 – 3 000 000 zł,
dla działki nr 101/3 – 1 000 000 zł.

Wykaz dotyczący w/w nieruchomości wywieszony był w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim przez okres 21 dni, ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu, podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej starostwa.

Zgodnie z § 4 ust. 2 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) wysokość wadium nie może być niższe niż 5 % ceny wywoławczej i wyższa niż 20 % tej ceny, zaś § 14 ust. 3 cyt. Rozporządzenia stanowi, iż 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.

STAROSTA

inż. Zbigniew Piórkowski

Regulamin przetargu

1. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej lub osoby prawnej oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa sprzedaży tejże nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Wyłonienie nabywcy nieruchomości nastąpi w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Do przetargu dopuszczone zostaną osoby fizyczne i osoby prawne, które wniosły wadium w wysokości i terminie określonym ogłoszeniem o przetargu, z zastrzeżeniem pkt 4.
4. Cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, przed dopuszczeniem do przetargu okaże wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji przyrzeczenie wydania na nabycie nieruchomości (promesa), o ile takie zezwolenie jest wymagane.
5. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu i jego akceptacją.
6. Reprezentanci osób prawnych uczestniczących w przetargu powinni przedstawić aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię.
7. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu powinni ponadto przedstawić umocowanie notarialne do ich reprezentowania w przetargu.
8. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 osobowym, powołana przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego.
9. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane podmiotów przystępujących do przetargu, pełnomocnictwa osób reprezentujących oraz dowody wniesienia wadium, po czym sporządza listę uczestników przetargu, przyporządkowując im kolejne numery którymi posługiwać się będą w trakcie licytacji.
10. Uczestnicy przetargu poprzez obligatoryjne oświadczenia pisemne potwierdzą:
 - 1) zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości,
 - 2) zapoznanie się z regulaminem przetargu i akceptację warunków przetargu,
 - 3) fakt, iż nabycie przez nich nieruchomości nie wymaga uzyskania zezwolenia, o którym mowa w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców lub skreślają informacje o braku konieczności uzyskania zezwolenia przedstawiając jednocześnie promesę, o której mowa w pkt 4
11. Wyłoniony w drodze przetargu nabywca, już po rozstrzygnięciu przetargu, potwierdza oświadczeniem:
 - 1) uzyskaną w wyniku przeprowadzenia licytacji cenę za jaką nabywa nieruchomość,
 - 2) akceptację zapisów regulaminu przetargu, a w szczególności znajomość i akceptację pkt 23 niniejszego regulaminu.

12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
14. 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.
15. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
16. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje po raz trzeci tę cenę i zamyka przetarg.
17. Wadium wniesione w pieniądzu przez zwycięzcę przetargu zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
18. Wyłoniony w przetargu nabywca nieruchomości z ciągu 7 dni od otrzymania pisemnej informacji o podjęciu uchwały w sprawie zatwierdzenia wyniku przetargu wskaże w formie pisemnej kancelarię notarialną, w której nastąpi zawarcie przedmiotowej umowy. W przypadku braku wskazania kancelaria zostanie wybrana przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego.
19. Do doręczeń pism w postępowaniu przetargowym stosuje się odpowiednio przepisy działu I rozdziału 8 Kodeksu postępowania administracyjnego.
20. Po podjęciu przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego uchwały w sprawie zatwierdzenia wyniku przetargu Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Gd. Poinformuje wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina) zawarcia umowy sprzedaży.
21. Cudzoziemiec, o którym mowa w pkt 4, w terminie niezwłocznym nie dłuższym niż 7 dni od dnia zakończenia przetargu wystąpi do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z wnioskiem wraz z niezbędnymi dokumentami wydanie decyzji, o której mowa w pkt 4.
22. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim winny przedstawić do dnia zawarcia umowy sprzedaży zgodę małżonków na nabycie nieruchomości. Nie przedstawienie takiej zgody będzie równoznaczne z uchyleniem się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży.
23. Uzyskana w wyniku przeprowadzonego przetargu cena zbycia nieruchomości, winna być uiszczona przez nabywcę nieruchomości w całości, w terminie 21 dni licząc od dnia otrzymania pisemnej informacji o podjęciu uchwały w sprawie zatwierdzenia wyniku przetargu. Wpłaty należy dokonać na konto: Żułowski Bank Spółdzielcy w Nowym Dworze Gdańskim nr 56 8306 0003 0000 4734 2000 0080. Nie uiszczenie całości ceny we wskazanym terminie będzie równoczesne z uchyleniem się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży.
24. Jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 19, Zarząd Powiatu Nowodworskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
25. Wadium wniesione przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega

- zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
26. Uczestnik przetargu, przed otwarciem przetargu, przedłoży Komisji przetargowej na piśmie dane niezbędne do dokonania przelewu zwracającego wadium.
 27. Uczestnikom przetargu przysługuje uprawnienie do złożenia skargi na czynności podejmowane w trakcie przygotowania oraz przeprowadzenia przetargu. Skargę sformułowaną na piśmie należy skierować do Zarządu Powiatu Nowodworskiego w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu.
 28. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
 29. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego oraz przeniesieniem własności nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
 30. Odwołanie przetargu przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez informację podaną niezwłocznie, w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
 31. Brak rezultatów przetargu ogłasza się gdy:
 - nikt nie przystąpił do przetargu po jego ogłoszeniu w prasie,
 - mimo wpłacenia wadium, nikt nie przystąpił do przetargu po wywołaniu przez prowadzącego przetarg.
 32. Niniejszy Regulamin jest jawny.

Załącznik nr 1
do uchwały nr 90/2008
Zarządu Powiatu Nowodworskiego
z dnia 01 lutego 2008

**ZARZĄD POWIATU NOWODWORSKIEGO OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI,
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU NOWODWORSKIEGO
położonej w Junoszynie gmina Stegna**

KW Nr	k m	Nr działki	Pow. w ha	Opis nieruchomości	Dotychczasowe przeznaczenie w planie zagospodarowania	Cena wywoławcza w zł	Wadium oraz minimalne postąpienie
42658	1	1. 101/3 2. 101/4 3. 102	1. 0,0232 2. 1,1296 3. 2,6415	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w centralnej części wsi. Junoszyno na południe od drogi Stegna – Mikoszewo. Oddalona od drogi głównej około 300 m, oraz od morza o około 2 km. Dojazd ulicą asfaltową w dobrym stanie technicznym. Teren jest ogrodzony siatką metalową i uzbrojony. Posiada utwardzone dojazdy oraz boisko sportowe wyłane asfaltem. Dz. nr 101/3 i 101/4 jest zabudowana , dz. nr 102 niezabudowana	Nieruchomość jest położona na obszarze, dla którego nie ma obowiązującego planu zagospodarowania prze – stronnego. Istnieje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna zatwierdzone uchwałą nr XXIII/162/2004 z dnia 27.10.2004 r., które lokalizuje przedmiotowe działki jako „strefa osadnicza”. Gmina zgodnie z uchwałą nr XI/70/2003 z dnia 25.07.2003 r. przystąpiła do opracowania Miejscowego Planu dla wsi Junoszyno. Zgodnie z zapisami w/w projektu planu przeznaczenie podstawowe przedmiotowej nieruchomości to- zabudowa usług turystyki, usług hotelarskich z wyłączeniem kempingu i pól biwakowych, a uzupełniające to- lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obiektów hotelarskich o pow. całkowitej nie przekraczającej 20% pow. całkowitej budynku, usługi sportu, usługi zdrowia. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie jest objęta ochroną konserwatora zabytków.	1. dla dz. nr 101/3 1 000 000 (słownie złotych: jeden milion), 2. dla dz.nr.101/4 3 000 000 (słownie złotych : trzy miliony + 22% VAT) 3. dla dz. nr 102 6 000 000 (słownie złotych: sześć milionów)	Wadium : 1. dla dz. nr. 101/3 – 100 000 zł (słownie złotych: sto tysięcy) 2. dla dz. nr 101/4 - 300 000 zł (słownie złotych : trzysta tysięcy) 3. dla dz. nr 102 – 600 000 zł (słownie złotych: sześćset tysięcy) Minimalne postąpienie: 1. dla dz nr 101/3 - 10 000 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy), 2. dla dz. nr 101/4 – 30 000 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy) 3. dla dz .nr 102 - 60 000 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt tysięcy)