

UCHWAŁA NR 132/2015
Zarządu Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 12 listopada 2015 r.

w sprawie zbycia w drodze rokowań nieruchomości niezabudowanych oznaczonych jako działki o nr 231/8 i 231/16 położonych w Sztutowie, gmina Sztutowo.

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 2015 r. poz. 1445.), art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) uchwała się:

§ 1.

W związku z negatywnymi wynikami czterech przetargów ustnych nieograniczonych oraz rokowań na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych położonych w Sztutowie i oznaczonych jako działka o nr 231/8 o pow. 0,0674 ha oraz działka o nr 231/16 o pow. 0,0108 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Malborku IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi się księgę wieczystą KW Nr GD2M/00055115/5, ogłasza się sprzedaż przedmiotowych nieruchomości w formie rokowań.

§ 2.

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

- 1) Zdzisław Matkiewicz – Przewodniczący Komisji,
- 2) Tomasz Dymek – Członek Komisji,
- 3) Paweł Lichnerowicz – Członek Komisji,
- 4) Zbigniew Bojkowski – Członek Komisji,
- 5) Zbigniew Ptak – 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.

UZASADNIENIE

Przedmiotowe nieruchomości próbowano sprzedać w formie przetargu ustnego nieograniczonego oraz rokowań. Pomimo czterokrotnego ogłaszania przetargu oraz rokowań na zbycie przedmiotowych nieruchomości nie udało się ich zbyć. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 14 lipca 2014 roku, drugi 19 grudnia 2014 roku, trzeci 20 marca 2015 roku, czwarty 19 czerwca 2015 roku, a pierwsze rokowania odbyły się 25 września 2015 roku.

Przetargi i rokowania zakończyły się wynikiem negatywnym, w związku z brakiem chętnych na kupno przedmiotowych nieruchomości. Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim ustalił cenę minimalną za którą mogą być zbyte przedmiotowe nieruchomości tj. 40 440 zł netto dla działki o nr 231/8 oraz 8 640 zł netto dla działki 231/16.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Załącznik nr 1 do uchwały nr 132/2015 Zarządu Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 12 listopada 2015 roku.

Zaproszenie do rokowań w sprawie zbycia nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego położonych w Sztutowie, gmina Sztutowo.

Rokowania przeprowadzone zostaną w dniu **12 stycznia 2016 roku**.

Zarząd Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim ogłasza drugie rokowania na zbycie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego położonych w Sztutowie.

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości niezabudowane będące własnością Powiatu Nowodworskiego położone w Sztutowie w pobliżu ulicy Turystycznej, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 231/8 o powierzchni 0,0674 ha oraz działka nr 231/16 o pow. 0,0108 ha, zapisane w księdze wieczystej KW Nr GD2M/00055115/5.

Warunki planistyczne i ochronne:

Zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Sztutowo Nr V/26/07 z dnia 12 kwietnia 2007 roku) teren, na którym zlokalizowane są działki przeznaczony jest pod funkcję usługową w tym gastronomię, usługi hotelowe, handel. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości – symbol planu A-14U

Opis nieruchomości:

Działki położone są w centralnej części Sztutowa. Posiadają dobry dojazd komunikacyjny - ulicą Turystyczną od drogi wojewódzkiej (ul. Gdańska). W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa usługowa. Działka nr 231/8 o kształcie trapezu i rodzaju użytku Bp, natomiast działka nr 231/16 o nieregularnym kształcie wielokąta i rodzaju użytku Bp, obie mają równą konfigurację terenu, bez deniwelacji. Na działce nr 231/8 posadowiono narożną część zabudowy obiektu pensjonatowego ALGA. Północną granicę nieruchomości zniekształca usytuowanie stacji TRAF0 na odrębnej działce nr 231/7, wcinającej się w działkę 231/8. Nieruchomości niezagospodarowane, uzbrojenie podstawowe – przez działki przebiega sieć energetyczna i kanalizacyjna.

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbył się 14 lipca 2014 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbył się 19 grudnia 2014 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbył się 20 marca 2015 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbył się 19 czerwca 2015 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

I rokowania na sprzedaż w/w nieruchomości odbyły się 25 września 2015 roku i zakończyły się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza:

40 440 zł – dla działki 231/8 (słownie: czterdzieści tysięcy czterysta czterdzieści złotych 00/100)

8 640 zł – dla działki 231/16 (słownie: osiem tysięcy sześćset czterdzieści złotych 00/100)

Do ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej podczas rokowań doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłata zaliczki w pieniądzu, pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, w wysokości **4044 zł** (słownie: cztery tysiące czterdzieści cztery złote 00/100) dla działki nr 231/8 zł oraz **864 zł** (osiemset sześćdziesiąt cztery złote 00/100) dla działki o nr 231/16 na konto Powiatu Nowodworskiego, Żuławski Bank Spółdzielczy w Nowym Dworze Gdańskim o numerze **43 8306 0003 0000 4734 2000 0120**, z dopiskiem „Zaliczka rokowania Sztutowo” w terminie do dnia **5 stycznia 2016 roku**.

Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania Sztutowo” w terminie do dnia 5 stycznia 2015 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 12 stycznia 2016 roku, w sali nr 9 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 23,

- godzina 10⁰⁰ dla działki 231/8
- godzina 11⁰⁰ dla działki 231/16

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 18 (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 czwartym 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 2014 r. poz. 1490 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.