

UCHWAŁA NR 746/2017

ZARZĄDU POWIATU W POLICACH

z dnia 7 grudnia 2017 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości Powiatu Polickiego położonych w Nowym Warpnie – Podgrodziu

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868) oraz art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529 i 1595), a także § 3 ust. 1, § 6 ust. 1, 5 i 5a i § 8 ust. 1 i 2 w związku z § 30 oraz § 25 ust. 1 i § 28 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 2014 r. poz. 1490) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Polickiego, położonych w obrębie ewidencji gruntów i budynków Nr 2 Nowe Warpno, oznaczonych działkami:

- 1) nr 101/18 o pow. 0,4025 ha;
 - 2) nr 101/25 o pow. 0,2442 ha;
 - 3) nr 101/92 o pow. 0,3390 ha;
 - 4) nr 101/96 o pow. 1,0966 ha;
 - 5) nr 101/97 o pow. 0,2300 ha;
 - 6) nr 101/98 o pow. 0,2206 ha;
 - 7) nr 101/99 o pow. 0,1845 ha;
 - 8) nr 101/100 o pow. 0,2697 ha;
 - 9) nr 101/101 o pow. 0,1933 ha;
 - 10) nr 101/102 o pow. 0,0760 ha;
 - 11) nr 101/103 o pow. 0,1971 ha;
 - 12) nr 101/104 o pow. 0,2035 ha;
 - 13) nr 101/105 o pow. 0,1535 ha;
 - 14) nr 101/106 o pow. 0,1459 ha;
 - 15) nr 101/107 o pow. 0,1036 ha;
 - 16) nr 101/108 o pow. 0,1035 ha;
 - 17) nr 101/109 o pow. 0,1534 ha;
 - 18) nr 101/135 o pow. 0,8811 ha;
 - 19) nr 101/136 o pow. 14,4278 ha;
 - 20) nr 101/249 o pow. 2,4039 ha;
 - 21) nr 101/250 o pow. 0,0837 ha;
 - 22) nr 101/252 o pow. 4,2859 ha;
- dla których Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00026498/4;
- 23) nr 101/110 o pow. 0,3335 ha;
 - 24) nr 101/111 o pow. 0,1757 ha;
 - 25) nr 101/112 o pow. 0,1668 ha;
 - 26) nr 101/113 o pow. 0,2650 ha;
 - 27) nr 101/114 o pow. 0,1296 ha;
 - 28) nr 101/115 o pow. 0,1377 ha;

- 29) nr 101/116 o pow. 0,2284 ha;
30) nr 101/117 o pow. 0,2498 ha;
31) nr 101/118 o pow. 0,1682 ha;
32) nr 101/131 o pow. 1,3046 ha;
33) nr 101/132 o pow. 3,4046 ha;
dla których Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00017154/5;
34) nr 101/119 o pow. 0,3407 ha; dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00033258/2;
35) nr 101/91 o pow. 0,2984 ha w udziale 4/11 części – stanowiąca część drogi wewnętrznej, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00027509/2;
36) nr 101/83 o pow. 0,2098 ha;
37) nr 101/84 o pow. 0,1797 ha;
38) nr 101/94 o pow. 0,2300 ha;
dla których Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00001112/4.

§ 2.1. Projekt ogłoszenia o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Policach co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Informacja o ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały, zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Policach oraz zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Polickiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Policach.

4. Wyciąg z ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem rokowań.

§ 3. Wyznacza się komisję przetargową do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1, w następującym składzie osobowym:

- 1) Bożena Sołtys – przewodnicząca komisji;
- 2) Agnieszka Badowska – zastępca przewodniczącej komisji;
- 3) Anna Otworowska – członek komisji;
- 4) Alicja Liban – członek komisji;
- 5) Ryszard Kurek – członek komisji;
- 6) Małgorzata Sztandera-Sawa – członek komisji;
- 7) Irena Stanek – członek komisji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach oraz komisji przetargowej wyznaczonej do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości.

§ 5. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Wicestaroście Polickiemu.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie.

Projekt uchwały przedkłada Wicestarosta Policki w trybie § 67 ust. 1 Statutu Powiatu Polickiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 5579).

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu.

Natomiast przepisy art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), a także § 3 ust. 1, § 6 ust. 1, 5 i 5a, § 8 ust. 1 i 2, § 25 ust. 1, § 28 ust. 1 oraz § 30 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), stanowią odpowiednio m.in., że:

- 1) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi;
- 2) przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ, wybierając jedną z form, o których mowa w art. 40 ust. 1;
- 3) właściwy organ podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu;
- 4) w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej;
- 5) w wyciągu zamieszcza się w szczególności: dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1 i 2, informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, cenę wywoławczą, termin i miejsce przetargu, wysokość wadium, informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu, dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu;
- 6) czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza właściwy organ spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu;
- 7) w ogłoszeniu o rokowaniach po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, zamieszcza się w szczególności informacje o danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, terminach przeprowadzonych przetargów, możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach, terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań, terminie i miejscu przeprowadzenia rokowań, terminie, miejscu wpłaty oraz o wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej, zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości;
- 8) właściwy organ może powierzyć prowadzenie rokowań komisji przetargowej, która przeprowadzała ostatni przetarg, lub powołać nową komisję do przeprowadzenia rokowań;
- 9) w sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale, w odniesieniu do komisji przeprowadzającej rokowania, a także w zakresie sposobu i trybu przeprowadzania rokowań, stosuje się przepisy rozdziału 1.

Wszystkie nieruchomości wymienione w § 1 projektu uchwały są własnością Powiatu Polickiego i stanowią jedną całość gospodarczą. Nieruchomość oznaczona księgą wieczystą nr SZ2S/00026498/4, która składa się z dwudziestu dwóch działek, została oddana w trwały

zarząd Zespołowi Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach na podstawie decyzji Nr 1/GN/2005 Zarządu Powiatu w Policach z dnia 15 czerwca 2005 r., decyzji Nr 2/GN/2006 Zarządu Powiatu w Policach z dnia 17 maja 2006 r. oraz decyzji Nr 2/GN/2008 Zarządu Powiatu w Policach z dnia 7 listopada 2008 r.

Wszystkie działki położone w Nowym Warpnie – Podgrodziu stanowią jeden kompleks nieruchomości, które mogą być wykorzystane jako całość gospodarcza.

Cena nieruchomości w wysokości 13.500.000,00 zł została ustalona na podstawie operatów szacunkowych. Do części nieruchomości niezabudowanych zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%, natomiast część zabudowana zwolniona jest z tego podatku.

W dniu 31 marca 2017 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 596/2017 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonych w Nowym Warpnie – Podgrodziu oznaczonych działkami nr 101/18, 101/25, 101/92, 101/96, 101/97, 101/98, 101/99, 101/100, 101/101, 101/102, 101/103, 101/104, 101/105, 101/106, 101/107, 101/108, 101/109, 101/135, 101/136, 101/249, 101/250, 101/252, 101/110, 101/111, 101/112, 101/113, 101/114, 101/115, 101/116, 101/117, 101/118, 101/131, 101/132, 101/119, 101/91, 101/83, 101/84 i 101/94.

Wykaz tych nieruchomości zamieszczono na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Tanowskiej 8 i przy ul. Kresowej 32,34 oraz na stronie internetowej Powiatu Polickiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Policach na okres od dnia 7 kwietnia 2017 r. do dnia 27 kwietnia 2017 r. Informacja o zamieszczeniu wykazu ukazała się w Kurierze Szczecińskim w wydaniu nr 71 z dnia 11 kwietnia 2017 r.

W dniu 10 maja 2017 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 617/2017 w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Powiatu Polickiego położonych w Nowym Warpnie – Podgrodziu. Termin przetargu został ustalony na dzień 25 lipca 2017 r.

W dniu 31 maja 2017 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 635/2017 zmieniającą uchwałę w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Powiatu Polickiego położonych w Nowym Warpnie – Podgrodziu. Termin przetargu został zmieniony na dzień 4 sierpnia 2017 r. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 1 sierpnia 2017 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż nieruchomości, w związku z czym przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

Następnie w dniu 9 sierpnia 2017 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 677/2017 w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż ww. nieruchomości. W celu zwiększenia zainteresowania ww. działkami w drugim przetargu obniżono ich ceny wywoławcze o 10%. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 26 października 2017 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Ponadto, w myśl art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy sporządzony dla przedmiotowych nieruchomości stracił ważność i dlatego został zaktualizowany, a wartość ww. nieruchomości nie uległa zmianie.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Zarząd Powiatu w Policach uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Zarząd Powiatu w Policach przedmiotowej uchwały pozwoli na kontynuację procedury zmierzającej do sprzedaży ww. nieruchomości.