

UCHWAŁA NR 10/27/10
ZARZĄDU POWIATU ZGIERSKIEGO

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Zgierskiego, położonych w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b i Suchowolca 8d wraz z udziałem w prawie własności do działek stanowiących drogę wewnętrzną, ustalenia ich warunków i wyboru komisji przetargowej

Na podstawie art. 39 ust. 2 w związku z art. 4 pkt 9 i art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i 1281) oraz § 25 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. Nr 207, poz. 2108; z 2009 r. Nr 55, poz. 450) **Zarząd Powiatu Zgierskiego uchwala, co następuje:**

§ 1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Zgierskiego, położonych w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b i Suchowolca 8d, oznaczonych w ewidencji gruntów odpowiednio jako działki: 612/3 o pow. 1003 m² i 612/5 o pow. 1112 m², dla których w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW 1198. Sprzedaż działek nastąpi wraz ze sprzedażą udziałów - po 1/12 części w prawie własności działek numer 48/99, 48/101 i 612/10 o łącznej pow. 2024 m², stanowiących drogę wewnętrzną, uregulowanych w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej KW 86765. Szczegółową treść ogłoszenia o rokowaniach stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Powołuje się komisję do przeprowadzenia rokowań w składzie:

Przewodniczący: Radosław Zalewski

Członkowie: Joanna Rokicka

Jolanta Słota

Janusz Sosnowski

§ 3. Ustala się Warunki rokowań na sprzedaż nieruchomości określonych w § 1, które stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Zarządu Powiatu Zgierskiego.

Podpisy członków Zarządu Powiatu Zgierskiego:

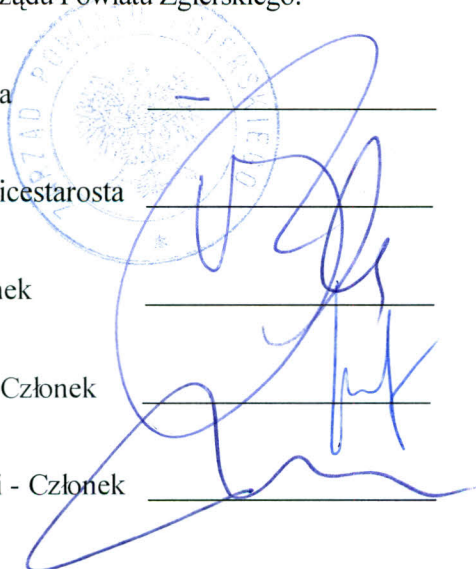
Jacek Socha - Starosta

Marcin Karpiński - Wicestarosta

Bogdan Jarota - Członek

Tomasz Jędrzejczak - Członek

Radosław Zaborowski - Członek



ADWOKAT

Wiesława Sobczyk

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr

10 / 27 /10

Zarządu Powiatu Zgierskiego

z dnia 25 lutego 2010 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Zgierskiego, położonych w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b i Suchowolca 8d, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki 612/3 o pow. 1003 m² i 612/5 o pow. 1112 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta KW 1198. Sprzedaż działek nastąpi wraz ze sprzedażą udziałów w prawie własności działek stanowiących drogę wewnętrzną.

DZIAŁ I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ROKOWAŃ

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż prawa własności niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Powiatu Zgierskiego, położonych w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b i Suchowolca 8d, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach odpowiednio: 612/3 o pow. 1003 m² i 612/5 o pow. 1112 m², dla których w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW 1198.

Sprzedaż działek nastąpi wraz ze sprzedażą udziałów - po 1/12 części w prawie własności do działek numer 48/99, 48/101 i 612/10 o łącznej pow. 2024 m², stanowiących drogę wewnętrzną, uregulowanych w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej KW 86765.

Działki zlokalizowane są w dzielnicy zabudowy wielorodzinnej, na pograniczu osiedla mieszkaniowego - Osiedle "650-lecia". Dla przedmiotowego terenu brak jest ważnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zgierza przedmiotowe działki położone są w jednostce planistycznej nr 12. Jest to obszar obejmujący rejon Osiedla "650-lecia" oraz ponadlokalnych usług publicznych, w tym Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego, stanowiącego istotny element struktury i strategii rozwoju miasta. Podstawowa funkcja: zabudowa wielorodzinna adaptowana i tereny dla takiej formy zabudowy wraz z ukształtowanymi i kształtującymi się centrami usługowymi. Obowiązuje zachowanie istniejących terenów usługowych, wraz z wykształceniem wewnętrznej zieleni typu parkowego oraz zabezpieczeniem przebiegu trasy S14 i ulicy obwodowej do tej trasy wraz z wytworzeniem zabezpieczenia akustycznego i powiązań z parkiem leśnym Krogulec.

Działki są wolne od jakichkolwiek obciążeń i zobowiązań.

DZIAŁ II. WARUNKI FINANSOWE

1) Cena wywoławcza w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości położonych w Zgierzu przy ul. Suchowolca wynosi odpowiednio:

- a) dla nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 612/3 o pow. 1003 m² wraz z 1/12 udziału we współwłasności działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 48/99, 48/101 i 612/10, stanowiącymi drogę wewnętrzną o łącznej pow. 2024 m² - 70.000 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych),
- b) dla nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8d, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 612/5 o pow. 1112 m² wraz z 1/12 udziału we współwłasności działek oznaczonych numerami

ewidencyjnymi: 48/99, 48/101 i 612/10, stanowiącymi drogę wewnętrzną o łącznej pow. 2024 m² - 77.000 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych),

Do ceny nieruchomości osiągniętych w rokowaniach zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.

2) Zaliczka wynosi 10% ceny wywoławczej odpowiedniej nieruchomości, tj.:

- a) dla nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b - 7.000 zł (słownie: siedem tysięcy złotych),
- b) dla nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8d - 7.700 zł (słownie: siedem tysięcy siedemset złotych)

i płatna jest w terminie do 1 kwietnia 2010 r. na konto sprzedającego w Banku Spółdzielczym w Zgierzu 8783 0004 0014 3042 2000 0106 z zaznaczeniem celu wpłaty i odpowiednim dopiskiem "Zaliczka Suchowolca 8b" lub "Zaliczka Suchowolca 8d". Kopia dowodu wpłaty zaliczki musi być dołączona do zgłoszenia.

- 3) Zaliczkę wniesioną przez uczestnika rokowań, który je wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka przepada, jeżeli uczestnik rokowań, który je wygrał uchyli się od zawarcia umowy. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.
- 4) Cena nabycia nieruchomości powinna znaleźć się na rachunku sprzedającego najpóźniej 1 dzień przed dniem ustalonym jako termin podpisania aktu notarialnego.
- 5) Koszt zawarcia umowy spoczywa w całości na nabywcy.
- 6) Nabywca, który nie uiszczył ceny sprzedaży lub nie stawiał się w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, traci prawo do kupna nieruchomości oraz wpłaconej zaliczki.
- 7) W przypadku uczestnictwa w rokowaniach tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.

DZIAŁ III. REGULAMIN ROKOWAŃ

- 1) Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w kancelarii ogólnej Starostwa Powiatowego w Zgierzu przy ul. Długiej 49, pokój 104 w zamkniętych kopertach odpowiednio z napisem "Rokowania - Suchowolca 8b" lub "Rokowania - Suchowolca 8d" najpóźniej w dniu 1 kwietnia 2010 r. do godz. 16⁰⁰.
- 2) Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy 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 je bez zastrzeżeń,
 - d) proponowaną cenę,
 - e) zobowiązanie do pokrycia opłat związanych z przeniesieniem prawa własności (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe),
 - f) kopię dowodu wpłaty zaliczki.

- 3) Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- 4) Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, zawarte w ogłoszeniu o rokowaniach.
- 5) Przy przeprowadzeniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
 - a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wniesienia zaliczki,
 - b) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - d) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
- 6) Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - a) nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają niezbędnych danych lub nie zawierają dowodu wniesienia wpłaty zaliczki,
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- 7) Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
- 8) Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
- 9) Po przeprowadzeniu części ustnej rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
- 10) W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
- 11) Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
- 12) Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
- 13) Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
- 14) Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
- 15) Uczestnik rokowań może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Zarządu Powiatu Zgierskiego, który ją rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
- 16) W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku rokowań.

- 17) Organizator rokowań jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.
- 18) Sprzedający zastrzega sobie prawo do odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, jak również prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Zarządu Powiatu Zgierskiego

Marcin Korpiński

NACZELNIK
Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości

Joanna Rokicka

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Zarządu Powiatu Zgierskiego w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż działek stanowiących własność Powiatu Zgierskiego, położonych w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b i Suchowolca 8d wraz z udziałem w prawie własności do działek stanowiących drogę wewnętrzną, ustalenia ich warunków i wyboru komisji przetargowej

Uchwałą Nr 20/71/09 z dnia 2 kwietnia 2009 r. Zarząd Powiatu Zgierskiego przeznaczył do sprzedaży część nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego, położonej w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b, 8c i 8d wraz z udziałami w drodze wewnętrznej. W terminie określonym w wykazie tj. do dnia 15 maja 2009 r. nie zgłosiła się żadna osoba uprawniona do nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Dwa przetargi na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości, które odbyły się w dniach 5 sierpnia 2009 r. i 5 lutego 2010 r., zakończyły się wynikiem negatywnym.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Zarząd Powiatu Zgierskiego w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia drugiego przetargu, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań.

Cena nieruchomości ustalona w rokowaniach nie może być niższa niż 40% jej wartości. Wartość poszczególnych działek wraz z 1/12 udziału w drodze wewnętrznej wynosi odpowiednio:

- a) dla działki położonej w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8b - 112.000 złotych,
- b) dla działki położonej w Zgierzu przy ul. Suchowolca 8d - 122.700 złotych.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje komisja przetargowa. Przewodniczącą oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza Zarząd Powiatu spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia rokowań.

NACZELNIK
Wydział Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości
Joanna Rokicka