

z dnia 20 sierpnia 2012 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego położonej w Ozorkowie przy ul. Kościelnej 1a, 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 2010 Nr 102, poz. 651; Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337) oraz § 25 i 28 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie wyboru 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 części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego, położonej w Ozorkowie przy ul. Kościelnej 1a, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu O-6 jako działki numer 260/2 i 260/5 o łącznej pow. 0,2392 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00033594/8.

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

Przewodniczący: Marcin Karpiński

Członkowie: Iwona Stańczyk

Adam Świniuch

Leszek Arkuszyński

Karolina Kubiak

§ 3. Ustala się warunki rokowań na sprzedaż nieruchomości określonej w § 1, które wraz z treścią ogłoszenia o rokowaniach stanowią załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

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



Starosta Zgierski

Krzysztof Kozanecki

Wicestarosta Zgierski

Marcin Karpiński

Członek Zarządu

Wojciech Budziarski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 41/183/12

Zarządu Powiatu Zgierskiego

z dnia 20 sierpnia 2012 r.

Zarząd Powiatu Zgierskiego

ogłasza rokowania na sprzedaż części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego, położonej w Ozorkowie przy ul. Kościelnej 1a

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż część nieruchomości, składającej się z dwóch zabudowanych działek położonych w Ozorkowie przy ul. Kościelnej 1a, oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu O-6 numerami 260/2 o pow. 0,1896 ha oraz 260/5 o pow. 0,0496 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW LD1G/00033594/8.

Dla przedmiotowych działek brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ozorkowa", przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach zabudowy śródmiejskiej.

Otoczenie przedmiotowej nieruchomości to okolica silnie zurbanizowana, zabudowana budynkami wielorodzinnymi i kamienicami czynszowymi.

W pobliżu nieruchomości znajduje się ściśle centrum Ozorkowa - główne centrum handlowo-usługowe zlokalizowane wzdłuż ulic: Wyszyńskiego i Listopadowej.

Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - ulicy Kościelnej. Dostęp zostanie zapewniony przez działkę nr 262/3, dla której istnieje służebność gruntowa przechodu i przejazdu, oraz jednocześnie ustanowienie odpłatnej, na czas nieoznaczony, służebności przechodu i przejazdu na działce nr 260/3, stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego.

Działka nr 260/2 zabudowana jest budynkiem dawnych warsztatów szkolnych o powierzchni użytkowej 722,5 m² oraz wiatą magazynową o powierzchni użytkowej 90,0 m². Działka nr 260/5 jest zabudowana budynkiem garażowo-magazynowym o powierzchni użytkowej 81,6 m².

Przedmiotowe działki posiadają możliwość podłączenia do istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej, oraz sieci energetycznej znajdującej się w ulicy Kościelnej.

Obecnie działki znajdują się w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Zawodowych w Ozorkowie, oraz są przedmiotem umów dzierżaw, które zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami), wygasną z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, licząc od dnia wygaszenia trwałego zarządu. Poza tym nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

W terminie określonym w ogłoszeniu o przeznaczeniu do sprzedaży, tj. do dnia 20 stycznia 2012 r. nie wpłynęły żadne wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

Przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się w dniach 11 kwietnia 2012 r. oraz 20 lipca 2012 r. i zakończyły się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza nieruchomości w rokowaniach wynosi 385.600,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych).

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) sprzedaż ta jest zwolniona od podatku VAT.

Dodatkowo nabywca zobowiązany będzie do zapłaty jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przechodu i przejazdu na działce 260/3 w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) powiększonej o należny podatek VAT w wysokości 23%.

Rokowania odbędą się w dniu **28 września 2012 r. o godzinie 8³⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zgierzu przy ul. Długiej 49, I piętro, pokój nr 102.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach - najpóźniej do dnia 24 września 2012 r. do godz. 16⁰⁰ w zamkniętej kopercie z napisem "Rokowania - Kościelna 1a" w siedzibie sprzedającego, tj. w Kancelarii Podawczej Starostwa Powiatowego w Zgierzu przy ul. Długiej 49, pokój 104, I piętro wraz z kopią dowodu wpłaty zaliczki

2) wpłacenie zaliczki tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości, tj. 38.560,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych)

w terminie do 24 września 2012 r. Zaliczkę tę należy wpłacić w pieniądzu na konto Sprzedającego w Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr konta 16 9263 0000 0920 1389 2010 0004 z zaznaczeniem celu wpłaty.

Zaliczka przepada, jeżeli uczestnik, którego zgłoszenie zostało wybrane, uchyli się od zawarcia umowy.

Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, jak też prawo do zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

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.

Oferenci obowiązani są zapoznać się z warunkami rokowań, które uzyskać można w Starostwie Powiatowym w Zgierzu przy ul. Długiej 49, pokój 304 w godzinach pracy urzędu, tj. w poniedziałek, środę, czwartek w godzinach od 8⁰⁰ do 15¹⁵, wtorek od 8⁰⁰ do 16¹⁵, piątek od 8⁰⁰ do 14¹⁵. Działki można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu (42) 288-83-65 i 288-83-62.

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU POWIATU ZGIERSKIEGO

Krzysztof Kozanecki



Warunki rokowań na sprzedaż części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego, położonej w Ozorkowie przy ul. Kościelnej 1a

I. Określenie przedmiotu rokowań:

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż części nieruchomości, składająca się z dwóch zabudowanych działek położonych w Ozorkowie przy ul. Kościelnej 1a, oznaczonych w ewidencji gruntów obręb O-6 numerami 260/2 o pow. 0,1896 ha oraz 260/5 o pow. 0,0496 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW LD1G/00033594/8.

Dla przedmiotowych działek brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ozorkowa", przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach zabudowy śródmiejskiej.

Otoczenie przedmiotowej nieruchomości to okolica silnie zurbanizowana, zabudowana budynkami wielorodzinnymi i kamienicami czynszowymi.

W pobliżu nieruchomości znajduje się ścisłe centrum Ozorkowa - główne centrum handlowo-usługowe zlokalizowane wzdłuż ulic: Wyszyńskiego i Listopadowej.

Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - ulicy Kościelnej. Dostęp zostanie zapewniony przez dz. nr 262/3, dla której istnieje służebność gruntowa przechodu i przejazdu, oraz jednocześnie ustanowienie odpłatnej, na czas nieoznaczony, służebności przechodu i przejazdu na działce nr 260/3, stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego.

Działka nr 260/2 zabudowana jest budynkiem dawnych warsztatów szkolnych o powierzchni użytkowej 722,5m² oraz wiatą magazynową o powierzchni użytkowej 90,0 m². Działka nr 260/5 jest zabudowana budynkiem garażowo-magazynowym o powierzchni użytkowej 81,6m².

Przedmiotowe działki posiadają możliwość podłączenia do istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej, oraz sieci energetycznej znajdującej się w ulicy Kościelnej.

Obecnie działki znajdują się w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Zawodowych w Ozorkowie, oraz są przedmiotem umów dzierżaw, które zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami), wygasną z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, licząc od dnia wygaszenia trwałego zarządu. Poza tym nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

W terminie określonym w ogłoszeniu o przeznaczeniu do sprzedaży, tj. do dnia 20 stycznia 2012 r. nie wpłynęły żadne wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.

Przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się w dniach 11 kwietnia 2012 r. i 20 lipca 2012 r. i zakończyły się wynikiem negatywnym.

II. Warunki finansowe:

1) Cena wywoławcza nieruchomości w rokowaniach wynosi 385.600,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) sprzedaż ta jest zwolniona od podatku VAT.

Dodatkowo nabywca zobowiązany będzie do zapłaty jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przechodu i przejazdu na działce 260/3 w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) powiększonej o należny podatek VAT w wysokości 23%.

2) Zaliczka wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. 38.560,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych) i płatna jest w terminie do 24 września 2012 r. na konto Sprzedającego w Banku Spółdzielczym w Poddębicach nr konta 16 9263 0000 0920 1389 2010 0004 z zaznaczeniem celu wpłaty i odpowiednim dopiskiem "Zaliczka - Kościelna 1a". Kopia dowodu wpłaty zaliczki musi być dołączona do pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach.

3) Zaliczkę wniesioną przez uczestnika rokowań, który je wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu

- 4) Zaliczka przepada, jeżeli uczestnik rokowań, który je wygrał uchyli się od zawarcia umowy.
- 5) Cena nabycia nieruchomości powinna znaleźć się na rachunku sprzedającego najpóźniej 1 dzień przed dniem ustalonym jako termin podpisania aktu notarialnego.
- 6) Koszt zawarcia umowy spoczywa na nabywcy.
- 7) Nabywca, który nie uiścił ceny sprzedaży lub nie stawił się w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, traci prawo do kupna działki oraz do złożonego wadium.

III. Regulamin rokowań:

- 1) Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w Kancelarii Podawczej Starostwa Powiatowego w Zgierzu przy ul. Długiej 49, I piętro, pok. 104 w zamkniętej kopercie z dopiskiem "Rokowania - Kościelna 1a" najpóźniej w dniu 24 września 2012 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 nabywca 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.

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU POWIATU ZGIERSKIEGO

Krzysztof Kozanecki