

**UCHWAŁA NR 42/231/13
ZARZĄDU POWIATU ZGIERSKIEGO**

z dnia 12 września 2013 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż działki stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego, położonej w Rąbieniu AB przy ul. Konstantynowskiej, oznaczonej jako działka gruntu nr 10/64

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. 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 129 poz. 732, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429) oraz § 8 ust. 1 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 działki stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego, położonej w Rąbieniu AB, gm. Aleksandrów Łódzki przy ul. Konstantynowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 10/64 o pow. 2551 m², uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej nr LD1G/00069270/2.

§ 2. Powołuje się komisję rokowań w składzie:

- Przewodniczący Marcin Karpiński
- Członkowie: Iwona Stańczyk
- Leszek Arkuszyński
- Karolina Kubiak
- Grażyna Mardas
- Renata Fandrych

§ 3. Ustala się warunki na sprzedaż działki 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

Zarząd Powiatu Zgierskiego

ogłasza rokowania na sprzedaż działki stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego, położonej w Rąbieniu AB przy ul. Konstantinowskiej, oznaczonej jako działka gruntu nr 10/64

Przedmiotem rokowań jest działka położona w Rąbieniu AB, gm. Aleksandrów Łódzki przy ul. Konstantinowskiej, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 10/64 o pow. 2551 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW LD1G/00069270/2. Działka będąca przedmiotem rokowań ma możliwość podłączenia do następujących mediów instalacyjnych: wody, energii elektrycznej, oraz gazu przewodowego.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w północno - wschodniej części Rąbienia AB, przy granicy z Aleksandrowem Łódzkim oraz Łodzią, przy ul. Konstantinowskiej (w głębi od drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu).

Działka położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, uchwalony uchwałą nr XXVII/242/04 Rady Gminy Aleksandrów Łódzki z dnia 16 grudnia 2004 r. Zgodnie z nim działka o numerze 10/64 położona w Rąbieniu AB przy ul. Konstantinowskiej, znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem Y13U - tereny zabudowy usługowej.

Przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, na terenie której znajdują się budynki Domu Pomocy Społecznej w Rąbieniu AB oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Najbliższe otoczenie nieruchomości jest zróżnicowane - od zachodu domki jednorodzinne, od północy - osiedle wielorodzinne, dyskont Biedronka, garaże, od wschodu - Dom Pomocy Społecznej. Działka jest częściowo zadrzewiona (sosny, dęby, brzozy). Od zachodu działka jest ogrodzona przesłami metalowymi (granica frontowa działki przyległa do ul. Irysowej).

Działka nr 10/64 ma dostęp do ulicy gruntowej utwardzonej, a w gruncie przebiega instalacja wodociągowa, gazowa oraz energia elektryczna.

Działka obecnie znajduje się w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Rąbieniu AB. Poza tym wolna jest od jakichkolwiek obciążeń i zobowiązań.

Nabywca działki nr 10/64 zobowiązany będzie do nieodpłatnego ustanowienia służebności gruntowej na czas nieokreślony, na rzecz każdorazowego właściciela działki numer 10/70, polegającej na prawie swobodnego dostępu i korzystania z urządzeń sieci wodociągowej, energetycznej oraz gazociągowej znajdującej się na przedmiotowej działce, w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją i remontem.

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) upłynął z dniem 3 maja 2013 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się w dniach 14 czerwca 2013 r. oraz 23 sierpnia 2013 r. i zakończyły się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza nieruchomości w rokowaniach wynosi 103.030,40 zł (słownie: sto trzy tysiące trzydzieści złotych i 40/100).

Do wylicytowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Rokowania odbędą się dnia **18 października 2013 r. o godzinie 10⁰⁰** 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 14 października 2013 r. do godz. 16⁰⁰ w zamkniętej kopercie z napisem "Rokowania - Rąbień AB dz. 10/64" 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 tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.
- 2) wpłacenie zaliczki tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości, tj. 10.303,04 zł (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzy złote i 04/100) w terminie do **14 października 2013 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. Działkę można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu (42) 288-83-65 i 288-83-62.

Warunki rokowań na sprzedaż działki stanowiącej własność Powiatu Zgierskiego, położonej w Rąbieniu AB przy ul. Konstanytownskiej, oznaczonej jako działka gruntu nr 10/64

Rozdział 1.

Określenie przedmiotu rokowań

Przedmiotem rokowań jest działka położona w Rąbieniu AB, gm. Aleksandrów Łódzki przy ul. Konstanytownskiej, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 10/64 o pow. 2551 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW LD1G/00069270/2. Działka będąca przedmiotem rokowań ma możliwość podłączenia do następujących mediów instalacyjnych: wody, energii elektrycznej, oraz gazu przewodowego.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w północno - wschodniej części Rąbienia AB, przy granicy z Aleksandrowem Łódzkim oraz Łodzią, przy ul. Konstanytownskiej (w głębi od drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu).

Działka położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, uchwalony uchwałą nr XXVII/242/04 Rady Gminy Aleksandrów Łódzki z dnia 16 grudnia 2004 r. Zgodnie z nim działka o numerze 10/64 położona w Rąbieniu AB przy ul. Konstanytownskiej, znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem Y13U - tereny zabudowy usługowej.

Przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, na terenie której znajdują się budynki Domu Pomocy Społecznej w Rąbieniu AB oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Najbliższe otoczenie nieruchomości jest zróżnicowane - od zachodu domki jednorodzinne, od północy - osiedle wielorodzinne, dyskont Biedronka, garaże, od wschodu - Dom Pomocy Społecznej. Działka jest częściowo zadrzewiona (sosny, dęby, brzozy). Od zachodu działka jest ogrodzona przesłami metalowymi (granica frontowa działki przyległa do ul. Irysowej).

Działka nr 10/64 ma dostęp do ulicy gruntowej utwardzonej, a w gruncie przebiega instalacja wodociągowa, gazowa oraz energia elektryczna.

Działka obecnie znajduje się w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Rąbieniu AB. Poza tym wolna jest od jakichkolwiek obciążeń i zobowiązań.

Nabywca działki nr 10/64 zobowiązany będzie do nieodpłatnego ustanowienia służebności gruntowej na czas nieokreślony, na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki numer 10/70, polegającej na prawie swobodnego dostępu i korzystania z urządzeń sieci wodociągowej, energetycznej oraz gazociągowej znajdującej się na przedmiotowej działce, w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją i remontem.

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) upłynął z dniem 3 maja 2013 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się w dniach 14 czerwca 2013 r. oraz 23 sierpnia 2013 r. i zakończyły się wynikiem negatywnym.

Rozdział 2.

Warunki finansowe

- 1) Cena wywoławcza nieruchomości w rokowaniach wynosi 103.030,40 zł (słownie: sto trzy tysiące trzydzieści złotych i 40/100). Do wylicytowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
- 2) Zaliczka wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. 10.303,04 zł (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzy złote i 04/100) i płatna jest w pieniądzu w terminie do **14 października 2013 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 - Rąbień AB dz. 10/64". 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 rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.
- 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 uścił ceny sprzedaży lub nie stawił się w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, traci prawo do kupna działki oraz do złożonego wadium.

Rozdział 3. 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 - Rąbień AB dz. 10/64" najpóźniej w dniu **14 października 2013 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.