

BR.0025.346.2013

UCHWAŁA Nr 346/2013

ZARZĄDU POWIATU NOWODWORSKIEGO

z dnia 14 marca 2013r.

w sprawie: ustalenia warunków przeprowadzenia rokowań na zbycie zabudowanej nieruchomości, oznaczonej nr działki 86 o pow. 0,1284 ha, poł. w obrębie 31 8-05 m. Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w związku z uchwałą XIX/150/2012 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 30 maja 2012r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego

Zarząd Powiatu uchwala co następuje:

§ 1

Ustala się warunki przeprowadzenia rokowań na zbycie zabudowanej nieruchomości, oznaczonej nr działki 86 o pow. 0,1284 ha, poł. w obrębie 31 8-05 m. Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego – w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

~~STAROSTA~~
mgr Krzysztof Kapusta



Załącznik do

Uchwały Nr 346/2013

Zarządu Powiatu Nowodworskiego

z dnia 14. marca 2013r.

Warunki rokowań na zbycie zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego, oznaczonej nr działki 86 o pow. 0,1284 ha, poł. w obrębie 31 8-05 m. Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącej własność Powiatu Nowodworskiego.

I. Określenie przedmiotu zbycia :

1. Opis nieruchomości:

Działka nr 86 położona w obrębie 8-05 w Nowym Dworze Mazowieckim ma kształt czworokąta o powierzchni 1284 m² i jest wyeksponowana na ulicę Warszawską, Przejazd i Zakroczymską. Południową część działki zajmuje budynek usługowy, powstały przed 100 laty na potrzeby administracji miejskiej a później rozbudowywany, obecnie pełni funkcję oświatową. Budynek zajmuje całą szerokość działki. Południowo - wschodnia część działki jest zabudowana. Północno - zachodnia część jest użytkowana jako podjazd a obok znajduje się utwardzony plac sportowy otoczony zielenią ozdobną. Teren jest ogrodzony parkanem stalowym.

Budynek został wzniesiony około 1900 roku jako siedziba ówczesnych władz miejskich. Jest to budynek murowany, piętrowy, podpiwniczony, pokryty czterospadowym dachem. Około 1934 roku dobudowano parterową część wschodnią, przylegającą do ulicy Warszawskiej, a około 1970 roku dobudowano parterowy budynek wzdłuż wschodniej granicy działki. Powierzchnia zabudowy wynosi 474 m². Stan techniczny konstrukcji dobry.

2. Przeznaczenie nieruchomości :

Zgodnie z wypisem z dnia 04.10.2012r. z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim Nr XIV/154/03 z dnia 29.12.2003r. (Dz. Urz. województwa mazowieckiego Nr 45, poz. 1263 z dnia 03.03.2004r.) działka nr ewid. 86 z obrębu 8-05 położona w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Warszawskiej położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem: **1.25 MS – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej.**

Plan ustala następujące warunki:

- 1) zachowanie charakteru zabudowy i rozplanowania ulic jako dziedzictwa rozwoju miasta;
- 2) możliwość rozbudowy, przebudowy, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej zarówno centro twórczej jak i podstawowej;
- 3) modernizacja obiektów w celu ich technicznego wyposażenia, konieczność porządkowania terenów mieszkaniowo – gospodarczych;
- 4) nowa zabudowa nie może przekraczać 3 kondygnacji, gabaryty i architektura przebudowywanych i nowych obiektów powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej, a w żadnym przypadku nie może powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu miasta;

- 5) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje utrzymanie historycznych linii zabudowy;
- 6) wszelkie działania należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

II. Forma zbycia nieruchomości :

Rokowania na sprzedaż nieruchomości.

Zastosowano procedurę rokowań ponieważ zostały przeprowadzone dwa przetargi ustne, nieograniczone zakończone wynikiem negatywnym.

- I przetarg w dniu 12.10.2012r.
- II przetarg w dniu 25.01.2013r.

Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w § 4 regulaminu.

1. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
 - a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 26 ust. 3,
 - 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.
2. 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 danych wymienionych w § 26 ust. 2 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.
3. 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.
4. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zwartych w pisemnym zgłoszeniu.

III. Cena wywoławcza nieruchomości :

1. **CENA WYWOŁAWCZA** – cena brutto 1 300 000,00 zł (słownie : jeden milion trzysta tysięcy złotych).
2. **Zaliczkę w pieniądzu ustala się w wysokości 5 % ceny wywoławczej – to jest 65 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).**

IV. Nieruchomość objęta rokowaniami nie jest obciążona ani też nie posiada innych zobowiązań .

V. Termin i miejsce rokowań :

Rokowania na sprzedaż w/w nieruchomości odbędą się w dniu **24.05.2013r.** o godz. **10⁰⁰** w sali konferencyjnej pok. Nr 104 Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Paderewskiego 1 B.

VI. Warunki przystąpienia do rokowań :

Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach do dnia **20.05.2013r.** do godz. **16⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim, ul. Paderewskiego 1B, sekretariat.

Koperty powinny być zamknięte i opisane w następujący sposób:

„ Rokowania 24.05.2013r. - działka nr 86, poł. w obrębie 31 8-05 m. Nowy Dwór Mazowiecki ”

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (większa od wywoławczej);
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

Osoby zamierzające uczestniczyć w rokowaniach powinny złożyć dowody potwierdzające wpłacenia zaliczki - do dnia 20.05.2013r.

Zaliczkę w kwocie **65 000,00 zł** należy wpłacić **na konto nr 78 8213 0008 2006 0803 0340 0012 Polski Bank Spółdzielczy w Ciechanowie, Oddz. Płońsk** w terminie do dnia **20.05.2013r.**

Za termin przyjmuje się datę wpłaty zaliczki na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego.

Wpłata zaliczki upoważnia do wzięcia udziału w rokowaniach na zbycie nieruchomości.

Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika, który wygra rokowania, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia.

Zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu rokowań wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym poprzez dokonanie przelewu na konto wpłacającego .

VII Wybór oferenta :

1. Oferent winien działać w imieniu własnym lub na podstawie notarialnego pełnomocnictwa.

2. Uczestnicy rokowań zobowiązani są do przedłożenia komisji ds. rokowań dokumentów potwierdzających, tożsamość i dowód wpłaty zaliczki .

VIII. Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny:


1. Starosta Nowodworski w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań zawiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
2. Podstawą zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości jest protokół przeprowadzonych rokowań.
3. Cena uzyskana w rokowaniach (pomniejszona o wcześniej wpłaconą zaliczkę) podlega zapłacie w całości – nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność – na wyżej wymienione konto Starostwa Powiatowego.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy , a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
5. Koszty spisania umowy notarialnej i wskazania granic nieruchomości ponosi nabywca.
6. Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w pokoju Nr 27 Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ulicy Paderewskiego 1B, tel. (0-22) 765-32-54.

IX. Sposób ogłoszenia rokowań:

1. Rokowania ogłoszone są poprzez:

- a) wywieszenie ogłoszenia na tablicach informacyjnych Starostwa Powiatowego i Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki
- b) zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Starostwa pod adresem www.nowodworski.pl
- c) zamieszczenie informacji o ogłoszeniu w prasie codziennej ogólnokrajowej.

X. Uczestnicy rokowań mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Zarządu Powiatu Nowodworskiego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań. Organizator ma prawo odwołania rokowań jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu rokowań do publicznej wiadomości. W informacji należy podać przyczynę odwołania rokowań.

STAROSTWA

mgr Krzysztof Kupiec