

U C H W A Ł A N r 1114/2024
Zarządu Powiatu Tureckiego
z dnia 6 marca 2024 r.

w sprawie rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej współwłasność Powiatu Tureckiego i Gminy i Miasta Tuliszków, położonej w m. Nowy Świat gm. Tuliszków, oznaczonej nr ewidencyjnym 383/2 i 383/3 oraz w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia rokowań

Na podstawie art. 4 pkt 9, art. 13 ust. 1, art. 25b, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) oraz § 4 ust. 2, § 8 ust.2 i § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) i Porozumienia z dnia 24.06.2022 r., zawartego pomiędzy Powiatem Tureckim a Gminą i Miastem Tuliszków, Zarząd Powiatu Tureckiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż udziału 97015/110222 w nieruchomości położonej w obrębie Nowy Świat gm. Tuliszków, obejmującej działki oznaczone nr ewid. 383/2 o pow. 0,5600 ha oraz 383/3 o pow. 0,3400 ha, o łącznej powierzchni 0,9000 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00026714/5.
2. Wyznacza się termin rokowań na dzień **09.05.2024 r.** na godzinę **10:00**.
3. Rokowania, o których mowa w ust. 1, zostaną przeprowadzone w toku jednej procedury, wspólnie z rokowaniami na sprzedaż udziału 13207/110222 w nieruchomości wymienionej w tym paragrafie, przysługującego Gminie i Miastu Tuliszków; zbyciu podlega cała nieruchomość.
4. Ustala się cenę wywoławczą za udział, o którym mowa w ust. 1, na kwotę **572.115,80 zł** (słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące sto piętnaście złotych 90/100).
5. Ustala się zaliczkę w wysokości 5% ceny wywoławczej, tj. **28.605,80 zł** (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sześćset pięć złotych 80/100).
6. Wyznacza się termin, do którego należy wносить zaliczkę na dzień **02.05.2024 r.**

§ 2

1. Ustala się regulamin rokowań, o których mowa w § 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustala się treść ogłoszenia o rokowaniach, o których mowa w § 1, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Rokowania zostaną przeprowadzone przez Komisję wspólną, w skład której wejdą trzej przedstawiciele Powiatu Tureckiego i dwaj przedstawiciele Gminy i Miasta Tuliszków.
Do składu komisji ze strony Powiatu Tureckiego powołuje się :
 - Michała Radkę – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie

Powiatowym w Turku

- Teresę Borkowską – Skarbnika Powiatu
 - Magdalenę Mikołajczyk – Radcę prawnego w Starostwie Powiatowym w Turku
2. W przypadku niemożności pełnienia funkcji przez członka komisji, zostanie on zastąpiony osobą wyznaczoną przez Starostę.
 3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Starosta – Dariusz Kałużny /-/

Wicestarosta – Władysław Karski /-/

Członkowie Zarządu: – Magdalena Wysocka /-/

– Ryszard Papierkowski /-/

– Bohdan Radecki /-/

UZASADNIENIE

Powiat Turecki jest współwłaścicielem w części 97015/110222 nieruchomości położonej w obrębie Nowy Świat gm. Tuliszków, obejmującej działki ozn. nr ewid. 383/2 oraz 383/3 o łącznej powierzchni 0,9000 ha., drugim współwłaścicielem nieruchomości jest Gmina i Miasto Tuliszków, która posiada udział 13207/110222. Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00026714/5.

Uchwałą nr XXIII/175/2020 z dnia 30 listopada 2020 r. Rada Powiatu Tureckiego wyraziła zgodę na sprzedaż udziału stanowiącego własność Powiatu Tureckiego.

Uchwałą nr 753/2022 z dnia 06.09.2022 r. Zarząd Powiatu Tureckiego przeznaczył do sprzedaży udział w nieruchomości, stanowiący własność Powiatu Tureckiego, ustalając jednocześnie jego cenę wywoławczą na kwotę 1.210.245,00 zł (słownie: jeden milion dwieście dziesięć tysięcy, dwieście czterdzieści pięć złotych).

Następnie Zarząd Uchwałą nr 796/2022 z dnia 09.11.2022 r. ogłosił pierwszy przetarg, który odbył się 19.01.2023 r., cena wywoławcza wynosiła 1.210.245,00 zł. Z uwagi na to że nikt nie przystąpił do przetargu zakończył się on wynikiem negatywnym.

Zgodnie z Uchwałą nr 874/2023 z dnia 28.02.2023 r., w dniu 10.05.2023 r., odbył się drugi przetarg, w którym cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 849.372,00 zł. Drugi przetarg również zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, że do przetargu nie przystąpił żaden oferent.

Zgodnie z Uchwałą nr 992/2023 z dnia 07.09.2023 r., w dniu 10.11.2023 r., odbył się trzeci przetarg, w którym cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 616.125,00 zł. Trzeci przetarg również zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, że do przetargu nie przystąpił żaden oferent.

Korzystając zatem z uprawnienia, jakie daje art. 39 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zarząd Powiatu oraz Gmina i Miasto Tuliszków postanowili zorganizować i ogłosić rokowania na zbycie przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w centrum wsi. Najbliższe otoczenie stanowią od strony północnej i wschodniej grunty rolne, od strony południowej i zachodniej zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz grunty rolne. W dalszej odległości znajduje się nowa zabudowa mieszkaniowa wzdłuż głównej drogi poprzęplatającej terenami rolnymi.

Na nieruchomości posadowiony jest budynek główny w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej 1000,94 m² oraz budynek gospodarczo mieszkalny w zabudowie wolnostojącej bez podpiwniczenia, parterowy, w którym znajduje się garaż, pomieszczenia gospodarcze i mieszkalne o powierzchni użytkowej 101,28 m². Teren wokół budynku jest ogrodzony i zagospodarowany boiskiem, placem rekreacyjnym oraz nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych. Nieruchomość posiada dostęp do następujących mediów: woda, prąd, własne szambo, kanalizacja deszczowa – burzowa, przyłącze telefoniczne ziemne. Centralne ogrzewanie i ciepła woda dostarczane są z własnej kotłowni. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 443. Obiekt nie jest użytkowany od 2020 r.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuliszków, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/68/03 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 29 sierpnia 2003 r. zmienioną uchwałą nr XXV/164/05 z dnia 17 lutego 2005 r., uchwałą nr IX/50/07 z

dnia 12 lipca 2007 r. oraz uchwałą nr XXVIII/206/2009 z dnia 2 września 2009 r. przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład terenu zabudowy związanej z działalnością obiektów oświaty, dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego – oznaczenie symbolem na planie UO.

Zgodnie z Porozumieniem z dnia 24.06.2022 r., zawartym pomiędzy Powiatem Tureckim i Gminą i Miastem Tuliszków udział Powiatu Tureckiego zostanie zbyty w toku jednej procedury ze zbyciem udziału przysługującego Gminie i Miastu Tuliszków; sprzedaży podlegać będzie zatem cała nieruchomość. Rokowania przeprowadzone zostaną przez komisję wspólną w skład której wejdą trzech przedstawiciele Powiatu Tureckiego i dwaj przedstawiciele Gminy i Miasta Tuliszków. Zarząd Powiatu powołał przedstawicieli Powiatu Tureckiego, którzy wezmą udział w pracach tej komisji. W ocenie Zarządu Powiatu powołane osoby dają należytą rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia rokowań.

Jako, że od ostatniego przetargu minęło 30 dni, a nie minęło sześć miesięcy, Zarząd Powiatu postanowił ogłosić rokowania, które zostały wyznaczone na dzień **09.05.2024 r.** na godzinę **10:00**. Zaliczka ustalona została w wysokości 5 % ceny wywoławczej, co daje kwotę **28.605,80 zł** (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sześćset pięć złotych 80/100).

Na podstawie art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40 % jej wartości, Zarząd Powiatu postanowił ustalić cenę wywoławczą za udział 97015/110222 części w nieruchomości w wysokości **572.115,80 zł** (słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące sto piętnaście złotych 80/100).

Zasady dotyczące przeprowadzenia rokowań określone zostały w regulaminie stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.