

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

STAROSTA POWIATU SEJNEŃSKIEGO

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650, poz. 1000, poz. 1089) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490),

ogłasza

pierwsze rokowania na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa

I. Oznaczenie i opis przedmiotu rokowań

Obręb Nr **0038, Hołny Wolmera**, gm. Sejny, jednostka ewidencyjna 200905_2, Sejny, pow. sejneński, woj. podlaskie.

Nieruchomość gruntowa oznaczona: nr 109/3 o powierzchni 0,2670 ha, nr 109/4 o powierzchni 0,3785 ha, nr 109/5 o powierzchni 0,7896 ha i nr 109/6 o powierzchni 0,0349 ha, położona w miejscowości Hołny Wolmera, gm. Sejny, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta Kw. Nr **SU1N/00013739/2**.

Nieruchomość zlokalizowana jest w północno-wschodniej części Polski, na terenie województwa podlaskiego w powiecie sejneńskim, gminie Sejny, w miejscowości Hołny Wolmera położonej bezpośrednio przy granicy z Republiką Litewską, w pobliżu rzeki Hołnianka, w operacie ewidencji gruntów oznaczona jako działki nr: 109/3, 109/4, 109/5 i 109/6 o powierzchni łącznej 1,4700 ha, posiada stały dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Znajduje się w odległości około 10 km od terenu byłego międzynarodowego drogowego przejścia granicznego w Ogrodnikach i 10 km od miasta powiatowego Sejny, a około 45 km od miasta Suwałki. Zabudowana jest budynkiem byłej strażnicy WOP (gorzelni dworskiej) o łącznej powierzchni użytkowej 443,90 m², numer porządkowy **38A**.

Budynek gorzelni dworskiej (b. użytkowy) wybudowany w 1904 roku, przybudówki w okresie późniejszym. Po roku 1945 mieściła się w nim strażnica Wojsk Ochrony Pogranicza. Fundamenty z kamienia polnego na zaprawie wapienno-glinianej. Ściany zewnętrzne i część ścian wewnętrznych z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, część ścian w konstrukcji drewnianej. Otynkowane. Stropy piwnic wylewane, powyżej parteru drewniane tynkowane, więźba dachowa stolcowa. Dach kryty blachą cynkową, schody wewnętrzne ceglano-betonowe i drewniane, schody zewnętrzne kamienno-betonowe. Posadzki: płytki terakotowe, podłogi drewniane. Okna skrzynkowe i krosnowe. Drzwi płycinowe, pełne przeszklone. Stan elementów konstrukcyjnych dość dobry, stan ogólny budynku zły. Budynek wymaga remontu.

Decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 27 stycznia 2016 r., znak: R.5140.78.2015.KN w sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków, budynek gorzelnii dworskiej, późniejszej strażnicy Korpusu Ochrony Pogranicza, w miejscowości Hołny Wolmera, gm. Sejny, usytuowany na działce o nr ewidencyjnym 109/3 w obrębie Nr 0038, Hołny Wolmera, z 1904 r., rozbudowany na przełomie lat 20. i 30. XX w., stanowiący własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu Sejneńskiego, został wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod numerem rejestru **A-594**.

Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1498). Instalacje wewnętrzne: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, centralne ogrzewanie. Stan instalacji zły, grzejniki centralnego ogrzewania zostały zdemontowane, instalacja elektryczna w części jest zdemontowana, urządzenia sanitarne i kuchenne wyposażenia byłej strażnicy w złym stanie, część uszkodzona lub zdemontowana.

Infrastruktura zewnętrzna nieruchomości to: wodociąg wiejski, kanalizacja przyłączy do zbiornika szczelnego sześciokomorowego, linia elektryczna. Jest też możliwość przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej. Sąsiedztwo budynku to: siedlisko rolnicze z budynkiem mieszkalnym i budynkami produkcyjnymi (chlewnie), budynek mieszkalny wielorodzinny, a po przeciwnej stronie drogi inne siedliska rolnicze.

Kształt nieruchomości – regularny, warunki gruntowo wodne - dobre.

Dla przedmiotowego obszaru jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą NR XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2003 r. Nr 136, poz.2930) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą NR IV/21/2011 Rady Gminy Sejny z dnia 28 lutego 2011 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 15 kwietnia 2011 r. Nr 107, poz. 1226. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach na rysunku planu oznaczonym symbolem „B” - obszary skupionej zabudowy wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny, (zgodnie z uchwałą Rady Gminy Sejny nr XIV/74/93 z 03.06.1993r.), przeznaczenie podstawowe pod siedliska oraz budynki gospodarstw rolniczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) usług nieuciążliwych do obsługi mieszkańców wsi i turystów;
- 4) budynków rekreacji indywidualnej;
- 5) budynków mieszkalno-pensjonatowych, na nieruchomościach, których powierzchnia jest nie mniejsza niż 3000 m²;
- 6) budynków służących obsłudze agroturystycznej w powiązaniu z istniejącymi siedliskami;
- 7) urządzeń turystycznych i sportowych.

II. Warunki rokowań

1. Cena nieruchomości zabudowanej ustalona do rokowań wynosi **106.640,00 zł** (słownie: sto sześć tysięcy sześćset czterdzieści złotych), w tym: budynki: 82.560,00 zł, grunt: 24.080,00 zł,

- zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1221, poz. 2491, z 2018 r., poz. 62, poz. 86, poz. 650).

Cena oferowana przez uczestnika rokowań nie może być niższa od ceny wywoławczej.

2. Przetargi na zbycie nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym:

- I przetarg w dniu 11 lipca 2017 r. (wtorek) o godzinie 10.30
- II przetarg w dniu 05 stycznia 2018 r. (piątek) o godzinie 10.30
- III przetarg w dniu 25 maja 2018 r. (piątek) o godzinie 10.30

3. Rokowania odbędą się w dniu **10 września 2018 roku** (poniedziałek) o godzinie 10.30 w budynku Starostwa Powiatowego w Sejnach, przy ulicy Józefa Piłsudskiego 34, w sali konferencyjnej (nr 4) na parterze.

4. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

- wpłacenie do dnia 04 września 2018 roku włącznie zaliczki w wysokości **10.670,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych) przelewem na rachunek Starostwa Powiatowego w Sejnach Nr **98 9354 0007 0000 0000 2235 0010** w Banku Spółdzielczym w Sejnach. Za datę wpłaty zaliczki uznaje się dzień wpływu środków na wskazany powyżej rachunek bankowy,
- złożenie w Sekretariacie Starostwa Powiatowego w Sejnach przy ulicy 1 Maja 1, 16-500 Sejny, pisemnej oferty w terminie do dnia 07 września 2018 roku (piątek) do godziny 15.30. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie, oznaczonej w następujący sposób: „OFERTA NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI - ROKOWANIA W DNIU 10 WRZEŚNIA 2018 ROKU”.

Oferta w zamkniętej kopercie winna zawierać:

- informację o ofercie (imię i nazwisko, adres lub nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot),
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- własnoręczny podpis;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki.

W przypadku gdy uczestnikiem rokowań będą małżonkowie zgłoszenie i jego wszelkie załączniki powinny być podpisane przez oboje małżonków.

Rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

1. nie odpowiadają warunkom rokowań;
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie;
3. nie zawierają danych wymaganych w zgłoszeniu udziału w rokowaniach lub dane te są niekompletne;
4. są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści;
5. oferowana cena jest niższa od wywoławczej.

OSOBY PRZYSTĘPUJĄCE DO ROKOWAŃ WINNY PRZEDSTAWIĆ KOMISJI:

1. Osoby fizyczne - oryginał dowodu stwierdzającego tożsamość, w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika;

2. Małżonkowie nabywający nieruchomości do majątku wspólnego wspólnie uczestniczą w rokowaniach;

W przypadku wystąpienia jednego z małżonków z zamiarem nabycia nieruchomości do majątku wspólnego do uczestnictwa w rokowaniach i nabycia przedmiotowej nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka złożona w formie aktu notarialnego.

3. Osoby prawne i inne podmioty podlegające wpisowi do rejestru - aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, oryginały dokumentu tożsamości osoby/osób reprezentujących osobę prawną lub jednostkę; w przypadku ustanowienia pełnomocnika - oryginał właściwego pełnomocnictwa oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Aktualny odpis z rejestru winien być wydany najpóźniej w okresie 3 miesięcy przed datą przeprowadzenia rokowań.

4. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i dokonujące nabycia na potrzeby prowadzenia działalności - aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności wydany najpóźniej w okresie 3 miesięcy przed datą przeprowadzenia rokowań, oryginał dokumentu tożsamości.

5. Z chwilą wygrania rokowań przez Spółkę z o. o. przed podpisaniem aktu notarialnego należy dostarczyć Uchwałę Walnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie nabycia przedmiotowej nieruchomości oraz listę Wspólników Spółki z o. o. Niedostarczenie dokumentów będzie skutkowało unieważnieniem rokowań oraz przepadkiem zaliczki.

Komisja przeprowadzi część ustną rokowań w dniu 10 września 2018 roku o godzinie 10.30 w budynku Starostwa Powiatowego w Sejnach, przy ulicy Józefa Piłsudskiego 34, w sali konferencyjnej (nr 4) na parterze, w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowaną do udziału w tej części.

Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

CENA W ROKOWANIACH:

Cena nieruchomości osiągnięta w rokowaniach podlega zapłacie nie później niż do dnia podpisania aktu notarialnego.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który został ustalony nabywcą nieruchomości, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba, która w wyniku przeprowadzenia rokowań została ustalona nabywcą nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy notarialnej. Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostaje zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.

Koszty umowy notarialnej oraz koszty opłat sądowych w całości ponosi nabywca.

Sprzedający najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

Osoby będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązane są przed zawarciem umowy notarialnej do uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego ogłoszenia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca, będąca cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia właściwego ministra na nabycie nieruchomości, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Wszelkie dodatkowe informacje o nieruchomości i warunkach rokowań można uzyskać w Wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Sejnach, ul. 1 Maja 1, 16-500 Sejny, tel. nr: 875173302, 875173922, 875173916, fax. 875162013, e-mail: biuro@powiat.sejny.pl.

Wszelkie koszty związane ze zbyciem nieruchomości, tj. opłaty notarialne, sądowe, geodezyjne, np. wskazanie granic działki ponosi nabywca.

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Sejny, dnia 31.07.2018 r.

Z up. STAROSTY

mgr Jolanta Malinowska-Wiaktor
WICESTAROSTA

