

BURMISTRZ
Kowalewo Pomorskiego
Plac Wolności 1
87-410 Kowalewo Pomorskie

Or.050.3.2017

ZARZĄDZENIE Nr 3/2017

BURMISTRZA MIASTA KOWALEWA POMORSKIEGO

z dnia 9 stycznia 2017 r.

w sprawie ustalenia warunków zbycia prawa użytkowania wieczystego do gruntu, działka oznaczona numerem geodezyjnym 97 o pow. 0.1326 ha, położona w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewo Pomorskie i prawa własności do budynku z gruntem związanego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r poz. 446 z późn. zmianami), art. 25 ust.1 i art. 40 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce gruntami (tj. Dz. U.2016 poz. 2147) w związku z uchwałą Nr XVI/144/16 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 21 września 2016r w sprawie sprzedaży

zarządza się, co następuje:

§1. Prawo użytkowania wieczystego do gruntu, działka oznaczona numerem geodezyjnym 97 o pow. 0.1326 ha, położona w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewo Pomorskie i prawa własności do budynku z gruntem związanego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności zbyć **w drodze ustnego przetargu ograniczonego.**

§2. Ustalić warunki zbycia nieruchomości w brzmieniu załącznika do zarządzenia.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Andrzej Grabowski

Warunki ustnego przetargu ograniczonego w sprawie ustalenia warunków zbycia prawa użytkowania wieczystego do gruntu, działka oznaczona numerem geodezyjnym 97 o pow. 0.1326 ha, położona w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewo Pomorskie i prawa własności do budynku z gruntem związanego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności.

I. Określenie przedmiotu zbycia:

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego do gruntu działka oznaczona numerem geod. 97 o pow. 1326 m², położona w obrębie 03 Kowalewa Pomorskiego, księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu TO1G/00007316/5. Nieruchomość położona przy ul. Plac Wolności 3A. Właścicielem gruntu jest Powiat Golubsko-Dobrzyński, wieczystym użytkownikiem i właścicielem budynku Gmina Kowalewo Pomorskie.

Nieruchomość zabudowana budynkiem usługowym -przychodnią lekarską z pom. aptecznymi i lokalami mieszkalnymi. Budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym, jednopiętrowym, całkowicie podpiwniczonym, zbudowanym w połowie lat 70-tych XX wieku, w technologii tradycyjnej. Stolarka okienna z profili PCV, stolarka drzwiowa wejściowa z profili PCV. Do komunikacji pionowej budynek posiada windę osobową oraz klatkę schodową. Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektroenergetyczną, wentylacji grawitacyjnej, odgromową, centralnego ogrzewania z kotłowni wbudowanej.

Nabywca zobowiązany będzie do:

1. zakupu wyposażenia kotłowni stanowiącego odrębny przedmiot własności od Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. Sprzedaż nastąpi w dacie zawarcia umowy kupna – sprzedaży nieruchomości w drodze odrębnej umowy po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego tj. 18 048,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy czterdzieści osiem złotych)
2. zakupu sprzętu medycznego i wyposażenia wynikającego z ewidencji środków trwałych wg wartości księgowej na dzień sprzedaży, tj. 55.713,83 zł

W budynku na parterze zlokalizowane są pomieszczenia usługowe, na piętrze pomieszczenia usługowe i lokale mieszkalne a w kondygnacji piwnicznej pomieszczenia magazynowe, pomocnicze i techniczne.

Powierzchnia użytkowa parteru: 315,15 m²

Powierzchnia użytkowa pietra: 336,75 m².

W obiekcie zawarte są n/w umowy:

- umowa najmu, której przedmiotem jest lokal użytkowy w tej nieruchomości, który obejmuje pomieszczenia na parterze budynku o pow. 241,2 m² oprócz pomieszczeń apteki oraz pomieszczenia na I piętrze budynku znajdujące się po lewej stronie klatki schodowej o pow. 167 m², a także pomieszczenia znajdujące się w piwnicy budynku (archiwum – 15,4m², odpady medyczne - 3,5m²,

magazyn - 62,7 m², pomieszczenia gospodarcze – 23,6m², oprócz mieszkań, które usytuowane są na I piętrze po prawej stronie klatki schodowej) wraz ze sprzętem medycznym i wyposażeniem – zawarta na czas nieoznaczony.

- umowa użytkowania na pomieszczenia po aptece – ***zawarta do dnia 30 czerwca 2018r.***

- trzy umowy najmu na lokale mieszkalne – ***zawarte na czas nieokreślony.***

Przeznaczenie nieruchomości:

Dla nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na grunty oznaczone nr geod.97 wydano decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części piętra z części mieszkalnej na gabinet rehabilitacyjny z pomieszczeniami biurowymi i socjalnymi.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie teren położony jest w:

- podstrefie funkcjonalno-przestrzennej E wielofunkcyjnej,
- obszarze działalności inwestycyjnej – jako tereny zurbanizowane,
- obszarze objętym ochroną kulturową -strefa ochrony B.

II. Forma zbycia nieruchomości:

1.Ustny przetarg ograniczony.

Celem zastosowania procedury przetargu ustnego ograniczonego jest wyłonienie nabywcy, który zapewni w zbywanej nieruchomości prowadzenie działalności leczniczej polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych (działania służące zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu lub poprawie zdrowia oraz inne działania medyczne wynikające z procesu leczenia lub przepisów odrębnych regulujących zasady ich wykonywania).

Zachowanie przeznaczenia nieruchomości na cele jw. jest społecznie uzasadnione.

Przetarg został ograniczony do podmiotów, które:

- zgodnie z ustawą z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tj. Dz. U. 2016 poz. 1638) są uprawnione i prowadzą zakład opieki zdrowotnej i prowadzą taką działalność na podstawie kontraktów podpisanych z Narodowym Funduszem Zdrowia,
- posiadają ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej obejmujące szkody będące następstwem udzielania świadczeń zdrowotnych albo niezgodnego z prawem zaniechania udzielania świadczeń zdrowotnych.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli:

a) wniosą wadium w formie gotówki w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,

b) zgłoszą na piśmie chęć uczestnictwa w przetargu w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim Plac Wolności 1, załączając n/w dokumenty :

- dokumentu potwierdzające prowadzenie działalności leczniczej polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych (aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odpis umowy spółki w przypadku spółek , aktualny odpis z KRS),
- opis dotychczasowej działalności na terenie Polski związanej z udzielaniem świadczeń zdrowotnych,
- oświadczenie ,że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- aktualną kopię polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie przez oferenta umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej obejmujące szkody będące następstwem udzielania świadczeń zdrowotnych albo niezgodnego z prawem zaniechania udzielania świadczeń zdrowotnych, złożoną do NFZ wraz z ofertą na świadczenie usług medycznych,
- zobowiązanie do prowadzenia niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej wraz z informacją o wykazie usług (specjalizacji), które będą realizowane przez oferenta,
- zobowiązanie do udzielania świadczeń zgodnie z zasadami określonymi przez Narodowy Fundusz Zdrowia,
- zobowiązanie do odpłatnego nabycia wyposażenia kotłowni stanowiącego odrębny przedmiot własności od Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o, po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego tj. 18 048,00 zł,
- zobowiązanie do zakupu sprzętu medycznego i wyposażenia wynikającego z ewidencji środków trwałych wg wartości księgowej na dzień sprzedaży, tj. 55.713,83 zł,
- zobowiązanie do dostarczania ciepła do budynku posadowionego na działce oznaczonej numerem geod. 98.

Podstawą rozliczenia finansowego z tytułu dostarczanego ciepła będzie:

- a)koszt paliwa gazowego podzielony proporcjonalnie do ilości pobranej energii cieplnej wg wskazań zainstalowanych urządzeń pomiarowych,
- b)pozostałe koszty związane z eksploatacją kotłowni proporcjonalnie wg mocy zamówionej tj. 0,029MW przy czym ogólna moc zamówiona kotłowni wynosi 0,115 MW.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykona komisja przetargowa powołana odrębnym zarządzeniem.

Procedura prowadzona będzie zgodnie Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014.1490 tj.)

Ogłoszenie o przetargu ustnym ograniczonym zawierać będzie m. in. określenie terminu w którym należy dokonać zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

Komisja przetargowa dokona sprawdzenia, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i zakwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim ul. Plac Wolności 1, **nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.**

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do licytacji winni przedłożyć komisji przetargowej :

- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby również notarialne pełnomocnictwo,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa,
- w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- dowód wpłaty wadium

III. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby będącej cudzoziemcem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 ze zm.)

IV. Zastrzega się prawo odwołania przetargu zgodnie z art. 38 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016r poz. 2147)

V. Uczestnik przetargu będzie miał prawo w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego.

VI. Ustalony nabywca pokrywa koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłaty sądowe.

VII. Sprzedaż nieruchomości nastąpi wg granic istniejących bez geodezyjnego wznawiania. Nabywca przyjmuje zakupioną nieruchomość w stanie istniejącym, nieruchomości sprzedawane na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznawienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku ewentualnego wznawienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Kowalewo Pomorskie nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

VIII. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy o podatku VAT (Dz. U. z 2016 poz.710 j.t. z późn. zm.)

IX. Cena wywoławcza nieruchomości:

1. Cena wywoławcza - **1 542 200, 00 zł** (słownie: jeden milion pięćset czterdzieści dwa tysiące dwieście złotych).
2. Wadium w pieniądzu ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej – to jest **154 220,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście dwadzieścia złotych).

X. Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny:

1. Sprzedający najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
2. Podstawą zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości będzie protokół przeprowadzonego przetargu.
3. Cena nieruchomości podlega zapłacie - nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność na wskazane przez sprzedającego konto.

Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym terminie, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

XI. Szczegółowych informacji o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w Referacie Techniczno-Inwestycyjnym i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim ul. Św. Mikołaja 5 tel. 56 – 8641024 wew. 51 lub 59.

XII. Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu.