

U C H W A Ł A Nr XI/35/15
Rady Gminy Rewal
z dnia 02 kwietnia 2015 r.

w sprawie: **obciążenia nieruchomości 727/6 obr. Niechorze .**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zm.) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na obciążenie hipoteką w wysokości 3 353 557 zł (trzy miliony trzysta pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem złotych) nieruchomości oznaczonej jako działka 727/6 obr. Niechorze o pow. 28261 m² na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa

§ 2. Uchwała wchodzi życie z dniem podjęcia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

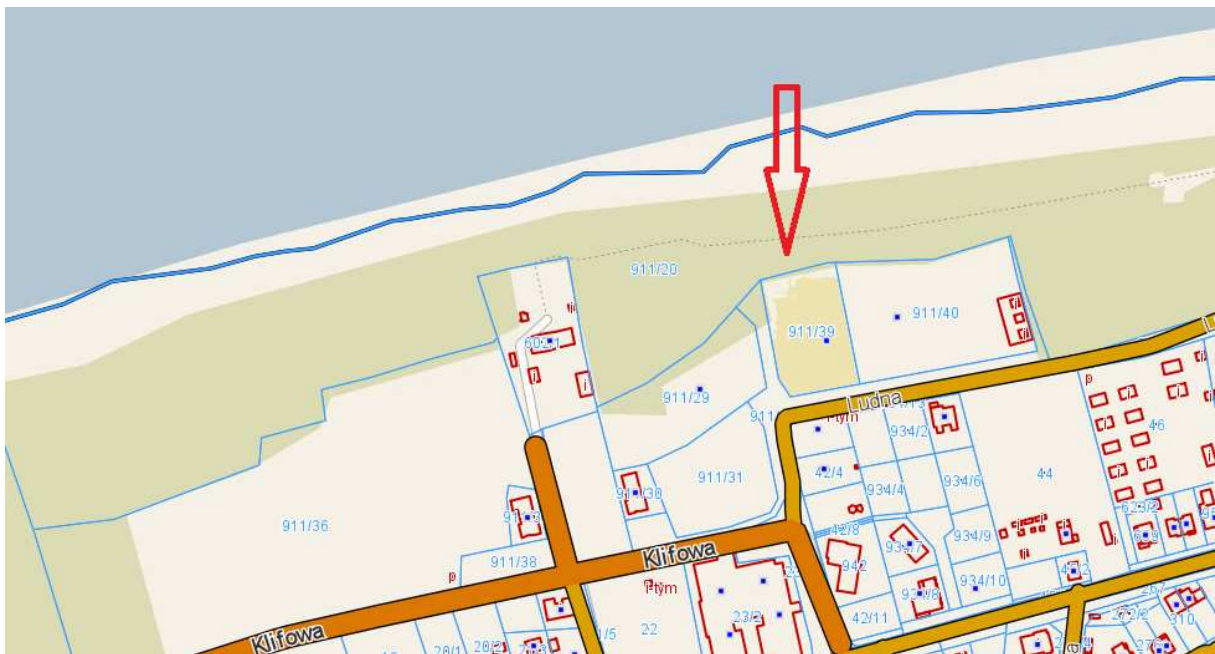
Przewodnicząca Rady

Agnieszka Tasarz

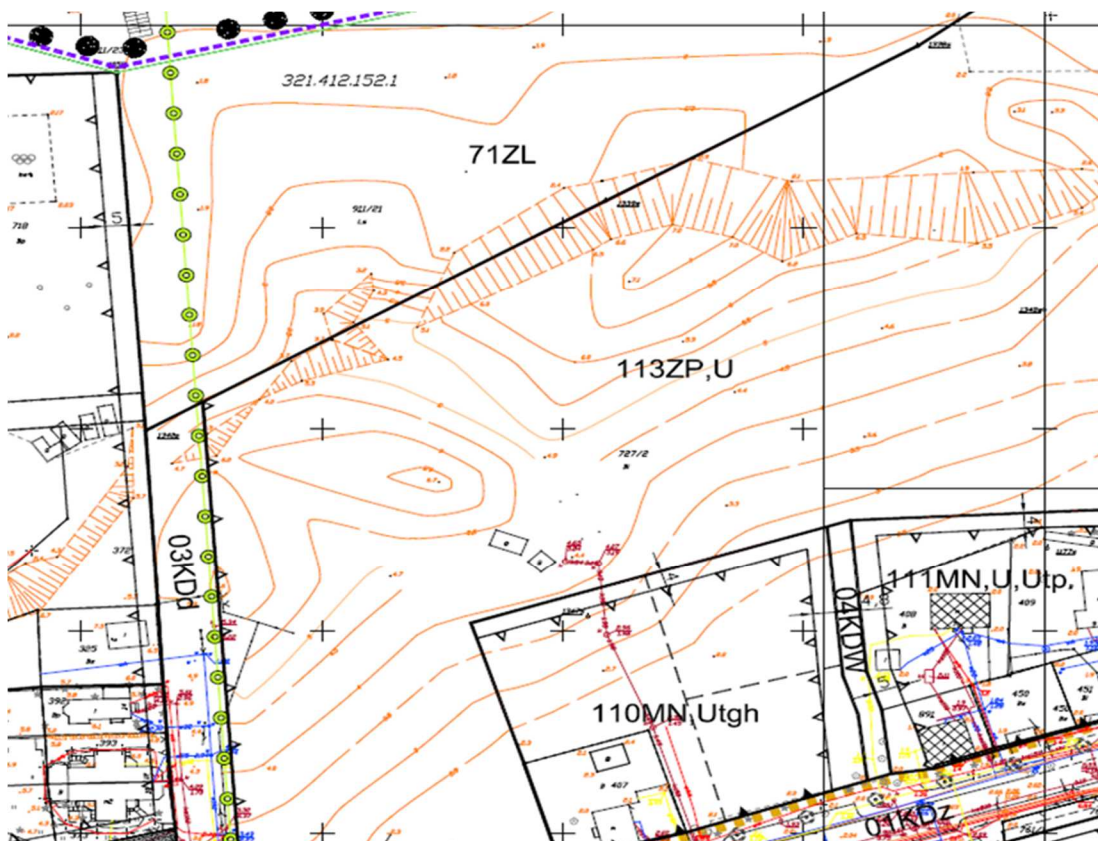
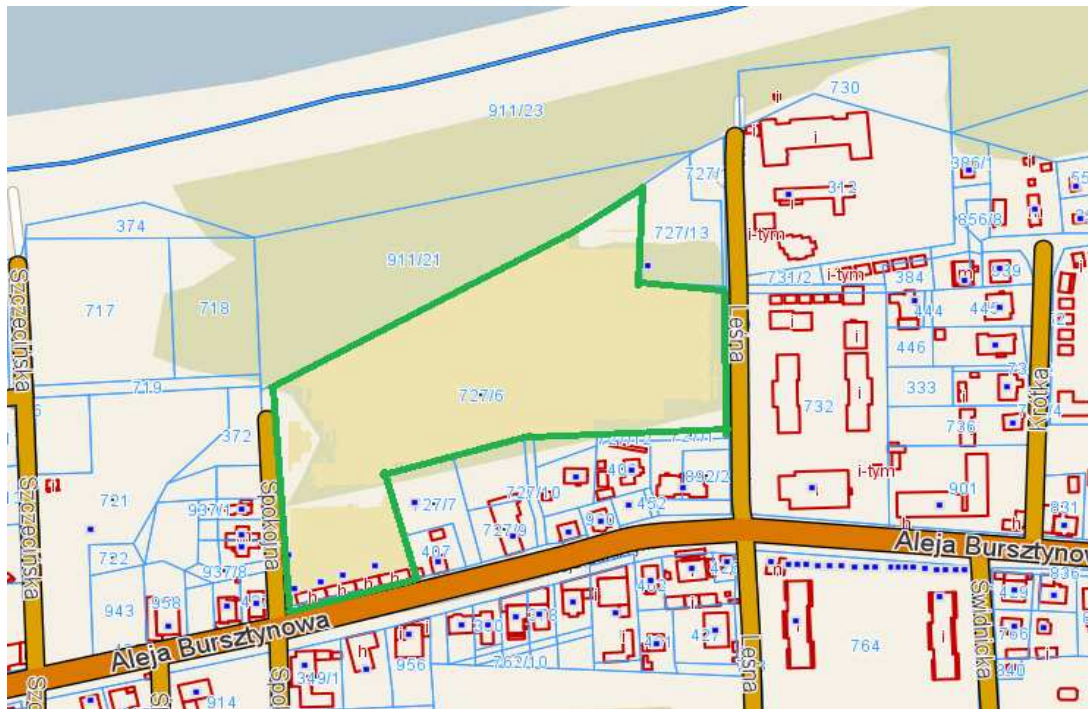
UZASADNIENIE

Przedstawiona propozycja obciążenie nieruchomości 727/6 obr. Niechorze o pow. 28261 m² KW SZ1G/00027015/4 na rzecz Banku PKO BP związana jest z wnioskiem Gminy Rewal skierowanym do Banku PKO BP w sprawie odłączenia nieruchomości nr 911/39 obr. Niechorze bez obciążenia hipotecznego z księgi wieczystej nr SZ1G/00041491/8. Bank PKO BP, który nabył prawa od Banku NORDEA i stał się stroną umów kredytowych zawartych z Gminą Rewal posiada zabezpieczenia w postaci hipotek na nieruchomościach Gminy Rewal w tym działki 911/39 obr. Niechorze, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1G/00041491/8. Wpis obciążający działkę 911/39 obr. Niechorze nastąpił 25 listopada 2014r. Bank PKO BP uwarunkował wyrażenie woli o zwolnieniu nieruchomości 911/39 obr. Niechorze od wpłaty kwoty w wysokości 1 200 000zł uzyskanej przez gminę Rewal w wyniku procedury rokowań.

Lokalizacja nieruchomości obciążonej na mapie:



Działka 911/39 obr. Niechorze została przeznaczona do zbycia w trybie przetargowym . Pierwszy przetarg przeprowadzony został 19 maja 2012r. , kolejne przetargi 22.09.2012r, 15.12.2012r, pierwsze rokowania odbyły się dnia 17.05.2013 r., drugie 20.09.2013r., trzecie 14.12.2013r, czwarte 16.05.2014r, piąte 26.09.2014r. Podczas szóstych rokowań ogłoszonych na 15 grudnia 2014r. przy cenie brutto 1 100 000 zł. Gmina Rewal uzyskała cenę zbycia 1 201 000 zł. Nabywcą nieruchomości został Pan Krzysztof Grabowiecki , który zaproponował zapłatę za nieruchomość w formie kompensaty zobowiązań zaległych jakie posiada Gmina wobec nabywcy działki. **Gmina bez zgody na odłączenie działki bez obciążenia hipotecznego wpisanego w księdze wieczystej na rzecz PKO BP byłaby zmuszona unieważnić przetarg** gdyż nie posiada możliwości , które pozwolą na spełnienie warunku wskazanego przez PKO BP dotyczącego zapłaty na rzecz Banku PKO BP kwoty w wysokości 1 200 000 zł. W wyniku długotrwałych negocjacji prowadzonych przez Panią Skarbnik Iwonę Bulanowską, Bank PKO BP odstąpił od żądania zapłaty kwoty 1 200 000 zł w celu złożenia oświadczenia o odłączeniu działki 911/39 obr. Niechorze z księgi wieczystej SZ1G/00041491/8 bez obciążenia hipotecznego w zamian za zastąpienie tej nieruchomości inną o podobnej wartości. W związku z powyższym do obciążenia w zamian proponuje się działkę 727/6 obr. Niechorze o pow. 28261 m² .



97.	Ustalania dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren usług

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 10 % powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80 % powierzchni terenu,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – w przyległych ulicach, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

Rzeczoznawca majątkowy oszacował nieruchomość o nr 727/6 obr. Niechorze o pow. 28261 m² KW SZ1G/00027015/4 na kwotę 4 798 000zł. W związku z dużą wartością nieruchomości Wójt Gminy zwróci się do Banku PKO BP o zwolnienie (dodatkowo) z obciążenia hipotecznego nieruchomości 2/3 obr. Rewal położonej przy ulicy Kamińskiej , która została obciążona następującym wpisem (informacja w tabeli).

2\3	Rewal 1	5038	SZ1G/00035684/3	2 759 750,48	ZABEZPIECZENIE ZALEGŁOŚCI FINANSOWYCH BANKOWY TYTUŁ EGZEKUCYJNY 180/2013
-----	---------	------	-----------------	--------------	--

Po uzyskaniu pozytywnej opinii Banku PKO BP zostanie przygotowany ponownie projekt uchwały zezwalający na obciążenie nieruchomości 727/6 obr. Niechorze wpisem obciążającym dzisiaj hipotekę nieruchomości 2/3 obr. Rewal 1.

Nieruchomość 2/3 obr. Rewal 1 została zaopiniowana pozytywnie do sprzedaży w przetargu ustnym nieograniczonym przez Radę Sołecką w Rewalu. Po dokonaniu jej podziału zostanie przedstawiona Radzie w celu podjęcia stosownej uchwały o przeznaczeniu do sprzedaży przetargowej.

Mapa - działka 2/3 o powierzchni 5038 m² obr. Rewal, ul. Kamińska

