

**ZARZĄDZENIE Nr 55 /2013**  
**Burmistrza Pieniężna**  
**z dnia 18 września 2013 r.**

w sprawie: **sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości komunalnych**

Na podstawie art.30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami ), art.25 ust.1 i 2, art.28, art.37 ust.1, art.38, art.39 ust.2, art.41, art.67 ust.1 i 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 ze zmianami), w związku z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. nr 207 poz. 2108) Burmistrz Pieniężna zarządza:

§ 1

Podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Pieniężno:

- lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni 57,33 m2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku gospodarczym o powierzchni 95,85 m2 oraz 579/1000 udziału w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym położonej w miejscowości Różaniec 18a, działka ewidencyjnie gruntów obrębu Różaniec gmina Pieniężno nr 137/3 o pow. 0,2600 ha, ujętego w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 2.

§ 2

Zatwierdzić regulamin rokowań, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Powołać Komisję do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 w następującym składzie:

Przewodniczący: Krzysztof Skiba  
Członkowie: Renata Cichy  
Jolanta Karbanik  
Stanisław Gacura

§ 4

Powołana w § 3 Komisja przeprowadza rokowania w oparciu o Regulamin rokowań.

§ 5

Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
*Kazimierz Kiejdło*

## REGULAMIN ROKOWAŃ

### Przedmiot rokowań

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości wymienionej w § 1 Zarządzenia. Formę i warunki ogłoszenia o rokowaniach w sprawie zbycia ww. nieruchomości, które pomimo ogłaszanych dwóch przetargów nie znalazły nabywcy, określił Burmistrz Pieniężna.

### Cel rokowań

Celem rokowań jest ustalenie nabywcy przedmiotowej nieruchomości, oferującego najkorzystniejszą cenę sprzedaży nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania.

### Sposób przeprowadzenia rokowań

- Rokowania zostaną przeprowadzone przez powołaną niniejszym Zarządzeniem Komisję, która podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
- Komisja pracuje w trzyosobowym składzie. W przypadku równej liczby głosów przeprowadza głosowanie w pełnym składzie. Komisja zbiera się w miejscu i czasie podanym przez organizatora rokowań- Burmistrza Pieniężna.
- W rokowaniach, jako potencjalni nabywcy, nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby , które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
- Rokowania zostaną przeprowadzone choćby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- Przewodniczący Komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje podane w ogłoszeniu o rokowaniach.
- Komisja w obecności uczestników:
  - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń i sprawdza zawarte w nich dane, bez ujawniania ich treści uczestnikom,
  - sprawdza tożsamość uczestników,
  - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników,
  - ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań i termin części ustnej,

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

- zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,
- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne lub nieczytelne, a także gdy dane te budzą wątpliwości co do ich treści.

**Komisja przeprowadza ustną część rokowań** w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

Zaznacza się, że dodatkowe propozycje uczestników składane w ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu do rokowań.



Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę nieruchomości bądź stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

Jeśli uczestnicy rokowań złożyli równorzędne propozycje – Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Z przeprowadzonych rokowań Przewodniczący Komisji sporządza protokół.

Z chwilą podpisania protokołu rokowania uważa się za zamknięte.

Protokół sporządza się w 3-ch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

Protokół podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

Bezpośrednio po zamknięciu rokowań Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników o ich wyniku.

Burmistrz Pieniężna wyznaczy termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej.

Uczestnikowi rokowań przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Pieniężna w terminie 7 dni od dnia zamknięcia rokowań. Skarga winna być rozpatrzona w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

Burmistrz Pieniężna może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonych czynności lub unieważnić rokowania bądź uznać skargę za niezasadną.

Jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – Burmistrz Pieniężna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega wówczas zwrotowi. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca nieruchomości zaliczona zostaje na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika który nie został ustalony nabywcą nieruchomości zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań. Cena osiągnięta w rokowaniach stanowi cenę nabycia nieruchomości, do której dolicza się podatek VAT –zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej, w przypadku sprzedaży ratalnej termin pierwszej raty.

Koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości oraz ujawnieniem w księdze wieczystej ponosi w całości nabywca nieruchomości.

Burmistrz Pieniężna zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Biuletynie Informacji Publicznej.

Osoby fizyczne biorące udział w rokowaniach mogą być reprezentowane przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa do wzięcia udziału w rokowaniach.

Gdy uczestnikiem rokowań jest osoba prawna, winna przedłożyć Komisji przetargowej aktualny wypis z rejestru sądowego oraz pełnomocnictwo wystawione przez organ zarządzający.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH**  
**na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z 579/1000 udziału w nieruchomości**  
**zabudowanej, położonej w miejscowości Różaniec 18a**

**Dane dotyczące nieruchomości:**

lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 57,33 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku gospodarczym o powierzchni 95,85 m<sup>2</sup> oraz 579/1000 udziału w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym położonej w miejscowości Różaniec 18a, działka ewidencji gruntów obręb Różaniec gmina Pieniężno nr 137/3 o pow. 0,2600 ha.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Miasto i Gmina Pieniężno nie posiada ważnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno zatwierdzonym Uchwałą nr IV/19/2002 Rady Miejskiej w Pieniężnie z dnia 30 grudnia 2002 roku nieruchomość przeznaczona jest na cele zabudowy zagrodowej. Uzbrojenie nieruchomości: brak.

1. Cena wywoławcza nieruchomości netto: **14.656,00 złotych (czternaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt sześć) w tym:**

**udział w gruncie - 4.520,00 zł**  
**lokal mieszkalny - 7.352,00,00 zł**  
**pomieszczenie gospodarcze 2.784,00 zł**

2. Do ustalonej wartości nieruchomości dolicza się koszty przygotowania dokumentacji w wysokości 369,00 zł.

- I. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzeniu.
- II. Terminy przeprowadzonych przetargów na zbycie nieruchomości:  
- 17.05.2013 r.,  
- 2.08.2013 r.

- III. **Pisemne zgłoszenia** do udziału w rokowaniach można przesyłać lub składać do dnia **4 listopada 2013 r.** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pieniężnie ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno do godz. 15.30 w zamkniętych kopertach z dopiskiem - **rokowania Różaniec.**  
O zakwalifikowaniu zgłoszenia do udziału w rokowaniach będzie decydować data wpływu do Urzędu.



IV. Zgłoszenie do rokowań powinno zawierać:

- imię , nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeśli 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 ( jednorazowo lub ratalnie )
- proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości,
- ponadto do zgłoszenia należy **dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki** pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylania się od zawarcia umowy w wys. **1.500.00 zł (jeden tysiąc pięćset)** którą należy uiścić na konto w Braniewsko-Pastęckim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Pastęku nr 03 8313 0009 0042 6015 2000 0020 - z takim wyprzedzeniem, aby **najpóźniej w dniu 4 listopada 2013 roku** środki finansowe znalazły się na rachunku bankowym Gminy Pieniężno.

V. **Rozpoczęcie rokowań** nastąpi w dniu **8 listopada 2013 r. o godz. 12.00** w pokoju nr 12 Urzędu Miejskiego w Pieniężnie.  
Komisja powołana przez Burmistrza do przeprowadzenia rokowań - w obecności uczestników - po zapoznaniu się ze złożonymi zgłoszeniami oraz wyjaśnieniami zgłoszonymi przez uczestników rokowań ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

VI. Szczegółowy sposób przeprowadzenia rokowań określa regulamin rokowań, z którym można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Pieniężnie, pok.23. tel.0 55 237 46 73.

VII. Burmistrz Pieniężna wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej. W przypadku uchylania się ustalonego nabywcy nieruchomości od zawarcia umowy sprzedaży – wpłacona na konto urzędu zaliczka nie podlega zwrotowi

VIII. Zastrzega się, że Burmistrzowi Pieniężna przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości oraz odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny.

**BURMISTRZ**  
Kazimierz Kiejdło