

**ZARZĄDZENIE Nr 21/2016**  
**Burmistrza Pięczęzna**  
**z dnia 29 lutego 2016 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 2013 nr 594 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., Nr 1774 ze zm.), 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 149 poz. 1490) Burmistrz Pięczęzna zarządza:

§ 1

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

**- sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku położonym w mieście Pięczęzna przy ulicy Kolejowej 3, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu nr 2 miasta Pięczęzna nr 4/40 o powierzchni 0,0196 ha wraz z 199/1000 udziału w częściach wspólnych budynku i działki - 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  
Marcin Budzyński

§ 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 Kiejdo*



## 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 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 czterech 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.

BURMISTRZ  
Kazimierz Kiejdo

## **OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH**

**na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku położonym w mieście Pięcznie przy ulicy Kolejowej 3 w Pięcznie.**

### **Dane dotyczące nieruchomości:**

**Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 2 w budynku położonym w mieście Pięcznie przy ulicy Kolejowej 3, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu nr 2 miasta Pięcznie nr 4/40 o powierzchni 0,0196 ha wraz z 199/1000 udziału w częściach wspólnych budynku i działki.**

Działka zabudowana budynkiem po byłym dworcu kolejowym. Budynek piętrowy z poddaszem użytkowym, o powierzchni użytkowej 261,75 m<sup>2</sup>. Dach dwuspadowy, kryty papą. Lokal mieszkalny nr 2 o łącznej powierzchni 51,94 m<sup>2</sup>, składa się z 2 pokoi, kuchni łazienki oraz przynależnych 2 pomieszczeń w piwnicy o pow. 1,02 m<sup>2</sup> i 10,57 m<sup>2</sup>. Uzbrojenie nieruchomości: w budynku znajduje się instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, telekomunikacyjna, centralne ogrzewanie etażowe.

### **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pięcznie, zatwierdzonym Uchwałą Nr L/238/10 Rady Miejskiej w Pięcznie z dnia 15 lipca 2010 r. nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem TNC (Teren Nowego Centrum) – teren przeznaczony na usługi ogólnomiejskie o średniej intensywności zabudowy.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 44.568,00 zł (czterdzieści cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt osiem), w tym: lokal – 43.928,00 zł, udział 6/100 w gruncie – 640,00 zł.**

**Do ceny nabycia nieruchomości zostaną doliczone: podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, koszty poniesione przez sprzedającego przygotowujące nieruchomość do sprzedaży (koszt operatu szacunkowego w wysokości 307,50 zł).**

Na nieruchomości wpisane są ograniczone prawa rzeczowe na rzecz TK Telekom spółki zoo w Warszawie, PKP Energetyka SA i PKP SA z siedzibą w Warszawie i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzaniu.

I. Terminy przeprowadzonych przetargów na zbycie nieruchomości: 16.10.2015 r. – cena wywoławcza 55.710,00 zł, 8.01.2016 r. cena wywoławcza – 55.710,00 zł.

II. **Pisemne zgłoszenia** do udziału w rokowaniach można przysyłać lub składać do dnia **4 kwietnia 2016 r.** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pięcznie ul. Generalska 8, 14-520 Pięcznie do godz. 15.30 w zamkniętych kopertach z dopiskiem – **rokowania Kolejowa.**

O zakwalifikowaniu zgłoszenia do udziału w rokowaniach będzie decydować data wpływu do Urzędu.



- III. 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. **4.500.00 zł ( cztery tysiące pięćset)** którą należy uiścić na konto w Braniewsko-Pasłęckim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Pasłęku nr 03 8313 0009 0042 6015 2000 0020 - z takim wyprzedzeniem, aby **najpóźniej w dniu 4 kwietnia 2016 roku** środki finansowe znalazły się na rachunku bankowym Gminy Pięczęno.
- IV. **Rozpoczęcie rokowań** nastąpi w dniu **8 kwietnia 2016 r. o godz. 12.00** w pokoju nr 12 Urzędu Miejskiego w Pięczęnie.  
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.
- V. Szczegółowy sposób przeprowadzenia rokowań określa regulamin rokowań, z którym można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Pięczęnie, pok.23. tel.0 55 237 46 73.
- VI. Burmistrz Pięczęna wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej. W przypadku uchylania się ustalonego nabywcy nieruchomości od zawarcia umowy sprzedaży – wpłacona na konto urzędu zaliczka nie podlega zwrotowi
- VII. Zastrzega się, że Burmistrzowi Pięczęna przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości oraz odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny.

BURMISTRZ  
  
Kazimierz Kiejdo