

ZARZĄDZENIE Nr 75/2016
Burmistrza Pięczęzna
z dnia 2 grudnia 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 2016 nr 446), 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:

- 25/100 udziału w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w miejscowości Glebiska 1, w ewidencji gruntów obrębu Glebiska gmina Pięczęzna oznaczonej nr 48/1 o pow. 0,9100 ha,
- ½ udziału w nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Glebiska, w ewidencji gruntów obrębu Glebiska gmina Pięczęzna oznaczonej nr 50/2 o powierzchni 0,1200 ha,
- nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Glebiska, w ewidencji gruntów obrębu Glebiska gmina Pięczęzna oznaczonej nr 48/3 o pow. 0,0300 ha, ujętych 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
Krzysztof Skiba

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 Pięczęzna wyznaczy termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej.

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

Burmistrz Pięczęzna 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 stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – Burmistrz Pięczęzna 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 Pięczęzna 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: - 25/100 udziału w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w miejscowości Glebiska 1, w ewidencji gruntów obrębu Glebiska gmina Pieniężno oznaczonej nr 48/1 o pow. 0,9100 ha,
- ½ udziału w nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Glebiska, w ewidencji gruntów obrębu Glebiska gmina Pieniężno oznaczonej nr 50/2 o powierzchni 0,1200 ha,
- nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Glebiska, w ewidencji gruntów obrębu Glebiska gmina Pieniężno oznaczonej nr 48/3 o pow. 0,0300 ha.

Dane dotyczące nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana na początku wsi Glebiska, bezpośrednio przy drodze powiatowej. W najbliższym otoczeniu znajdują się działki zabudowane i działki użytkowane rolniczo. Działki o nieregularnym kształcie, położona na terenie lekko pofałdowanym, posesja nie ogrodzona. Cała posesja zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz kilkoma budynkami gospodarczymi, sprzedaż podlega udział w budynku mieszkalnym i budynek gospodarczy. Przedmiotem sprzedaży jest:

- 25/100 udziału w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym stanowi lokal mieszkalny nr 3 składający się z pokoju, kuchni i spiżarni o łącznej powierzchni 45,85 m². Budynek mieszkalny o trzech lokalach mieszkalnych, parterowy z nieużytkowym poddaszem, wolnostojący. Budynek murowany z cegły, kryty dachówką, wybudowany w latach 20-tych ubiegłego wieku.
 - nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym o pow. 140,02 m², wybudowanym z cegły, kryty dachówką, budynek w złym stanie technicznym.
 - nieruchomość niezabudowana obecnie nieużytkowana, poprzedni zabudowana była budynkiem gospodarczym, który uległ zniszczeniu.
- Uzbrojenie nieruchomości: sieć elektryczna, ogrzewanie piecowe.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przeznaczone pod zabudowę zagrodową, opracowane studium nie zmieniło ich przeznaczenia.

1. Cena wywoławcza nieruchomości: **15.800,00 złotych (piętnaście tysięcy osiemset) w tym:** udział w budynku mieszkalnym 5.982,00 zł, budynek gospodarczy 4.056,00 zł, grunt – działka nr 48/3 – 715,00 zł, grunt – udział 25/100 w działce nr 48/1 – 4.311,00 zł, grunt udział ½ w działce nr 50/2 – 736,00 zł.

2. Osoba ustalona nabywcą opłaca również koszty przygotowania dokumentacji w wysokości 307,50 zł.

- I. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzaniu. Terminy przeprowadzonych przetargów ograniczonych na zbycie nieruchomości: 9.09.2016 r. – cena wywoławcza 22.980,00 zł, 4.11.2016 r. cena wywoławcza – 22.980,00 zł.
- II. **Pisemne zgłoszenia** do udziału w rokowaniach można przesyłać lub składać do dnia **9 stycznia 2017 r.** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pieniężnie ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno do godz. 15.30 w zamkniętych kopertach z dopiskiem – **rokowania Glebiska 1/3.**
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. **1.500.00 zł (jeden tysiąc 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 9 stycznia 2017 roku** środki finansowe znalazły się na rachunku bankowym Gminy Pieniężno.
- IV. **Rozpoczęcie rokowań** nastąpi w dniu **13 stycznia 2017 r. o godz. 10.00** 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.
- V. 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.
- VI. 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
- VII. Zastrzega się, że Burmistrzowi Pieniężna przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości oraz odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny.

BURMISTRZ

Kazimierz Kiejdo