

**ZARZĄDZENIE**  
**Burmistrza Pięczęna**  
**Nr 54/2018 z dnia 24 października 2018 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 2018 nr 994 ), 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 2018 r., Nr 121 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 z 2014 r.) Burmistrz Pięczęna zarządza:

§ 1

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

- sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku położonym w mieście Pięczęno przy ulicy Dworcowej 13.

§ 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: 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 Kępczo

## 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. 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 złożą 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 stawi 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 lokalu mieszkalnym nr 2 w Pięno przy ulicy Dworcowej 13.

### Dane dotyczące nieruchomości:

Lokal mieszkalny nr 2 w budynku położonym w mieście Pięno przy ulicy Dworcowej 13, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu nr 3 miasta Pięno nr 11/22 o powierzchni 0,0583 ha wraz z 20/100 udziału w częściach wspólnych budynków i działki, figurującej w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie pod nr EL1B/00023238/4.

### Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr L/238/10 Rady Miejskiej w Pięno z dnia 15 lipca 2010 r. nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem OC – obszar centralny, teren oznaczony symbolem TAG – teren do przekształceń i intensyfikacji funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Na nieruchomości znajdują się dwa budynki mieszkalne, połączone wspólną ścianą szczytową, oznaczone nr 11 i nr 13 przy ulicy Dworcowej. Budynki posiadają pomieszczenia w piwnicy budynku oznaczonego nr 13, wejście do nich przez klatkę schodową znajdującą się w budynku nr 11. Budynek nr 11 dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z płaskim dachem, jednoklatkowy, dwurodzinny. Wykonany w technologii tradycyjnej z cegły, stropodach o konstrukcji drewnianej krokwiowej, kryty papą. Budynek nr 13 jednokondygnacyjny, podpiwniczony z płaskim dachem, dwurodzinny. Wykonany w technologii tradycyjnej, z cegły, stropodach o konstrukcji drewnianej krokwiowej, kryty papą. Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 2, położony w budynku nr 13, na parterze o łącznej powierzchni 33,79 m<sup>2</sup>, składający się z pokoju, kuchni, wc oraz przynależnego pomieszczenia w piwnicy o pow. 4,00 m<sup>2</sup>. Nieruchomość uzbrojona jest w instalację elektryczną, wodociągową, centralne ogrzewanie zasilane z kotłowni zdalaczynnej.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 25.000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy).**

- I. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzeniu. Terminy przeprowadzonych przetargów ograniczonych na zbycie nieruchomości: 20.07.2018 r. – cena wywoławcza – 33.240,00 zł, 12.10.2018 r. cena wywoławcza – 33.240,00 zł.
- II. **Pisemne zgłoszenia** do udziału w rokowaniach można przysyłać lub składać do dnia **26 listopada 2018 r.** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pięno ul. **Generalska 8, 14-520 Pięno** do godz. 15.30 w zamkniętych kopertach z dopiskiem **rokowania mieszkanie Dworcowa 13/2.**

- 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 (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty (jednorazowo lub ratalnie ),
- proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości,
- do zgłoszenia należy **dolączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki** pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w wysokości **2.500,00 zł ( dwa 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 26 listopada 2018 roku** środki finansowe znalazły się na rachunku bankowym Gminy Pieniężno.

**O zakwalifikowaniu zgłoszenia do udziału w rokowaniach będzie decydować data wpływu do Urzędu i przedłożone dokumenty. Brak któregoś z załączników skutkuje odrzuceniem oferty.**

IV. **Rozpoczęcie rokowań** nastąpi w dniu **30 listopada 2018 r. o godz. 14.00** 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 uchylenia 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