

ZARZĄDZENIE Nr 69/2011
Burmistrza Zbąszynka
z dnia 19 września 2011 r.

w sprawie: sprzedaży w drodze rokowań lokalu o innym przeznaczeniu położonego w Zbąszynku przy ul. Wojska Polskiego nr 27/2.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3/ ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm./ art.25 ust.1 i ust. 2, art. 28, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39 ust.2, art.41, art. 42, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm./, w związku z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz Uchwałą Nr II/8/2002 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbąszynek /Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 115, poz. 1623/ **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Odstępuje się od organizowania kolejnych przetargów na sprzedaż lokalu o innym przeznaczeniu położonego w Zbąszynku przy ul. Wojska Polskiego nr 27/2 o powierzchni użytkowej 115,80 m² do którego przynależy piwnica o pow. 9,00 m² wraz z udziałem 251/1000 części we wspólnych częściach budynku i współwłasności działce gruntu nr 195/8 o pow. 290 m² dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Świebodzinie prowadzi KW nr 28415.

§ 2. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze rokowań nieruchomość opisaną w § 1 niniejszego zarządzenia:

- a) termin rokowań - 7 listopada 2011 r. godz. 14⁰⁰,
- b) cena wywoławcza - 261 000,00 zł,
- c) zaliczka - 15 000,00 zł.

§ 3. Podać do publicznej wiadomości ogłoszenie na sprzedaż w drodze rokowań nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Zatwierdza się regulamin rokowań, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Powołuje się Komisję do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia w następującym składzie:

Przewodniczący: Jagaciak Alina,

Członkowie: Cichy Hubert, Kitta Renata, Żytyńska Katarzyna

§ 6. Powołana w § 5 Komisja przeprowadza rokowania w oparciu o Regulamin rokowań.

§ 7. Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, zamieszczenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zbąszynku.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 69/2011
Burmistrza Zbąszynka
z dnia 19 września 2011 r.

OGŁOSZENIE

o sprzedaży lokalu o innym przeznaczeniu w drodze rokowań

Burmistrz Zbąszynka na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) **z a p r a s z a**

do składania ofert na sprzedaż w drodze rokowań lokalu o innym przeznaczeniu będącego własnością Gminy Zbąszynek.

1. Przedmiotem sprzedaży jest lokal o innym przeznaczeniu położony w Zbąszynku przy ul. Wojska Polskiego nr 27/2 na działce geodezyjnej nr 195/8 o pow. 290 m², dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr ZG1S/00028415/3.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 115,80 m², do lokalu przynależy piwnica o pow. 9,00m².
3. Lokal znajduje się w budynku dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym o dwóch klatkach wejściowych oznaczonych nr 25 i 27 w skład którego wchodzi 4 lokale mieszkalne i 2 lokale o innym przeznaczeniu.
4. Zgodnie z planem miejscowym ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbąszynek, nieruchomość położona jest w istniejącej strefie zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
5. Cena wywoławcza do rokowań wynosi 261 000,00 zł.
6. Sprzedaży podlega lokal o innym przeznaczeniu i udział w częściach wspólnych budynku i działce gruntu w udziale 251/1000.
7. Całą cenę uzyskaną w rokowaniach należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Zbąszynku przed zawarciem aktu notarialnego.
8. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) został ogłoszony w wykazie o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży i podano go do publicznej wiadomości w okresie od 16 czerwca 2011 r. do dnia 01 sierpnia 2011 r.
9. Udział Gminy Zbąszynek w nieruchomości jest wolny od obciążeń.
10. Przetargi ustne nieograniczone na zbycie w/w lokalu o innym przeznaczeniu zostały przeprowadzone w dniach: I przetarg 13 maja 2011 r. II przetarg 05 sierpnia 2011 r.
11. Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach można przesyłać lub składać do dnia 3 listopada 2011 r. w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Zbąszynku ul. Rynek 1 66-210 Zbąszynek do godziny 15³⁰ w zamkniętych kopertach z dopiskiem – „rokowania na sprzedaż lokalu w Zbąszynku przy ul. Wojska Polskiego 27/2”. O zakwalifikowaniu zgłoszenia do udziału w rokowaniach będzie decydować data wpływu zgłoszenia do Urzędu.
12. Oferenci, którzy złożyli pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach powinni się zgłosić osobiście z dowodami tożsamości w dniu rokowań, celem udziału w części ustnej rokowań.
13. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Zbąszynku, biuro nr 23 lub pod telefonem nr 68 3 849 140 wew. 34 w dniach i godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Zbąszynku.

14. Rokowania zostaną przeprowadzone w Urzędzie Miejskim w Zbąszynku na sali nr 25 w dniu 07 listopada 2011 r. o godz. 14⁰⁰.

- 2 -

15. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w wysokości 15 000,00 zł tytułem zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się ustalonego nabywcy od zawarcia umowy. Zaliczkę należy wpłacić w pieniądzu na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Zbąszynku nr 84 1090 1593 0000 0000 5901 5929 w takim terminie, aby najpóźniej **w dniu 03 listopada 2011 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu.
16. W przypadku uchylenia się ustalonego nabywcy od zawarcia umowy sprzedaży – wpłacona na konto Urzędu Miejskiego w Zbąszynku zaliczka nie podlega zwrotowi, pozostałym uczestnikom rokowań zaliczkę zwraca się najpóźniej w terminie do 3 dni.
17. Koszty związane ze sporządzeniem umowy notarialnej i opłaty sądowe ponosi nabywca.
18. Zastrzega się, że Burmistrzowi Zbąszynka przysługuje prawo do zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy lokalu o innym przeznaczeniu oraz odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny.

Zgłoszenie do rokowań powinno zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia zgłoszenia,
3. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. proponowaną cenę – nie niższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty,
5. kserokopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

Rozpoczęcie rokowań nastąpi w dniu 07 listopada 2011 r. o godz. 14⁰⁰ w sali nr 25 w Urzędzie Miejskim w Zbąszynku. Rokowania przeprowadzi Komisja powołana przez Burmistrza Zbąszynka. Komisja do przeprowadzenia rokowań w obecności uczestników rokowań ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

Szczegółowy sposób przeprowadzenia rokowań określa regulamin rokowań, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

Burmistrz Zbąszynka wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej w ciągu 21 dni od daty zamknięcia rokowań.

REGULAMIN ROKOWAŃ

na sprzedaży lokalu o innym przeznaczeniu

Przedmiot rokowań

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż lokalu o innym przeznaczeniu położonego w Zbąszynku przy ul. Wojska Polskiego 27/2 na działce geodezyjnej nr 195/8 o pow. 290 m², dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr ZG1S/00028415/3.

Formę i warunki ogłoszenia o rokowaniach w sprawie zbycia ww. lokalu, która pomimo ogłoszonych przetargów nie znalazła nabywcy, określił Burmistrz Zbąszynka.

Cel rokowań

Celem rokowań jest ustalenie nabywcy przedmiotowego lokalu, oferującego najkorzystniejszą cenę nabycia.

Sposób przeprowadzenia rokowań

- Rokowania zostaną przeprowadzone przez powołaną niniejszym Zarządzeniem Komisję, która podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
- W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji. Komisja zbiera się w miejscu i czasie podanym przez organizatora rokowań- Burmistrza Miasta.
- W rokowaniach 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 bądź 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.

- 2 -

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 ustnie zawiadamia ustnie uczestników o ich wyniku.

Burmistrz Miasta wyznaczy termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Uczestnikowi rokowań przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Miasta w terminie 7 dni od dnia zamknięcia rokowań. Skarga winna być rozpatrzona w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

Burmistrz Miasta 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 Miasta 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.

Zaliczka wpłacona 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. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

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

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

Osoby fizyczne mogą brać 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.