

ZARZĄDZENIE NR 77/14
BURMISTRZA KROSNA ODRZAŃSKIEGO
z dnia 6 maja 2014 r

w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości gruntowej położonej w Krośnie Odrzańskim przy ul. Edisona

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 28 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 518- tekst jednolity ze zm.) oraz § 3 ust. 1 i § 25 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.) **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej przy ul. Edisona w Krośnie Odrzańskim, oznaczonej jako działka nr 1232/11 o pow. 14095 m².

§ 2. Do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości określonej w § 1 powołuje się Komisję ustaloną Zarządzeniem Nr 115/12 Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia 24 października 2012 r. w sprawie powołania Komisji przetargowej.

§ 3. 1. Zatwierdza się regulamin rokowań, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Zatwierdza się ogłoszenie o rokowaniach, które stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Marek Cebula

RADCA PRAWNY

Agnieszka Nisewicz
15-4-1999

NACZELNIK WYDZIAŁU

Janina Pawlik

ma

Regulamin rokowań

§ 1

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Edisona w Krośnie Odrzańskim przeznaczonej na cele przemysłowo-składowe, oznaczonej jako działka nr 1232/11 o pow. 14095 m².

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 202.455,00 złotych. Do ceny wylicytowanej zostanie naliczony podatek VAT w wysokości 23%.

§ 2

Celem rokowań jest ustalenie nabywcy przedmiotowej nieruchomości, oferującego najkorzystniejszą cenę sprzedaży nieruchomości.

§ 3

1. Rokowania zostaną przeprowadzone przez komisję powołaną Zarządzeniem Nr 115/12 Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia 24 października 2012 r. w sprawie powołania komisji przetargowej.
2. Rokowania odbędą się w dniu 9 czerwca 2014 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim, ul. Parkowa 1, blok A, sala nr 5.

§ 4

1. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożyły pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w terminie do dnia 9 czerwca 2014 r. do godz. 10⁰⁰ i wpłaciły zaliczkę w wysokości 20.250,00 złotych w pieniądzu na konto Urzędu Miasta nr 64 1090 1551 0000 0000 5500 1056 Bank Zachodni WBK S.A. 2 Oddział w Krośnie Odrzańskim, najpóźniej do dnia 5 czerwca 2014 r.
2. Za termin wpłaty zaliczki uznaje się datę wpływu na konto Urzędu Miasta.
3. Zgłoszenia należy składać w zapieczętowanej kopercie z napisem „Rokowania-nieruchomość gruntowa przy ul. Edisona w Krośnie Odrzańskim” z dołączonym dowodem wpłaty zaliczki w Urzędzie Miasta w Krośnie Odrzańskim, ul. Parkowa 1, 66-600 Krosno Odrzańskie, budynek A w Biurze Obsługi Interesanta.
4. Przedstawiciele osób prawnych winni przedstawić pełnomocnictwo do uczestniczenia w rokowaniach zgodnie z obowiązującymi przepisami, a osoby fizyczne dowód osobisty.

§ 5

1. Rokowania zostaną przeprowadzone choćby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Przewodniczący komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje podane w ogłoszeniu o rokowaniach.
3. Przy przeprowadzeniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
 - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłat zaliczki,

- otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań i termin przeprowadzenia części ustnej.
4. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia :
 - 1) nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne bądź nieczytelne, a także gdy dane te budzą wątpliwości co do ich treści.
 5. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części rokowań, zastrzeżeniem ust.6
 6. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 6

1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
3. Przewodniczący komisji sporządza protokół z rokowań, który jest podstawą do zawarcia umowy nabycia nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz nabywca wyłoniony w rokowaniach. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
5. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
6. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
7. Zawiadomienie o terminie podpisania aktu notarialnego nastąpi w ciągu 21 dni kalendarzowych od daty rokowań.

§ 7

1. Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Krosna Odrzańskiego.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników rokowań.
3. Burmistrz Krosna Odrzańskiego może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie rokowań albo je unieważnić.

§ 8

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

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika, który nie został ustalony nabywcą zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.

Cena osiągnięta w rokowaniach stanowi cenę nabycia nieruchomości i zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r./ o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) zostanie doliczony podatek VAT.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszony o wpłaconą zaliczkę upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej, w przypadku sprzedaży ratalnej termin pierwszej raty + podatek VAT od całej należności.

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

Gmina Krosno Odrzańskie zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Biuletynie Informacji Publicznej.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy 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 ze zm.)



RADCA PRAWNY

Agnieszka Piasewicz
80 467 999



Załącznik nr 2 Zarządzenia Nr 77/14
Burmistrza Krosna Odrzańskiego
z dnia 6 maja 2014 r.

Ogłoszenie o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości gruntowej

Burmistrz Krosna Odrzańskiego ogłasza sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność gminy Krosno Odrzańskie, położonej w obrębie 0001.1 Krosno Odrzańskie przy ul. Edisona, stanowiącej działkę budowlaną przeznaczoną na cele przemysłowo-składowe.

I. Rodzaj nieruchomości:

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako działka nr 1232/11 o pow. 14.095 m², kształcie zbliżonym do prostokąta, ukształtowanie terenu zmienne, teren opada w kierunku południowo-wschodnim. Działka porośnięta trawą oraz samosiejką drzew liściastych. Obszar nieogrodzony, dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej, uzbrojoną w sieci energetyczne, kanalizacyjne i wodociągowe.

2. Nieruchomość ma urządzoną księgę wieczystą KW nr ZG1K/00027512/9 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Krośnie Odrzańskim.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Armii Czerwonej w obrębie Krosna Odrzańskiego oraz w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Łochowice zatwierdzonego Uchwałą nr LV/353/2010 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 roku nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem PU3 - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej.

II. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się do:

Zapoznania się przed negocjacjami z istniejącym stanem prawnym, technicznym i faktycznym nabywanej nieruchomości;

III. Warunki dotyczące ceny, zaliczki i postąpienia

1. Cena do rokowań nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Edisona wynosi 202.455,00 złotych (dwieście dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt pięć złotych). Zaliczka wynosi 20.250,00 złotych (dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych)
2. Do ceny sprzedaży nieruchomości zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień transakcji. Pierwsza wpłata za nieruchomości wynosi 25% ceny z rokowań + 23% podatku VAT od całej ceny sprzedaży płatna przed zawarciem aktu notarialnego. Pozostała należność może być rozłożona na 9 rat rocznych płatnych raz w roku do 31 marca każdego roku bez wezwania. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
3. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.

4. Nieruchomości nie są obciążone na rzecz osób trzecich.

IV. Warunki udziału w rokowaniach

1. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą zaliczkę w kwocie 20.250,00 złotych (dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) w nieprzekraczalnym terminie, najpóźniej do dnia 5 czerwca 2014 r. na konto Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim Bank Zachodni WBK S.A. I Oddział Krosno Odrzańskie Nr 64 1090 1551 0000 0000 5500 1056.
2. Na dowódzie wpłaty zaliczki należy wpisać numer ewidencyjny działki, będącej przedmiotem negocjacji.
3. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o rokowaniach, jeżeli zgłoszą pisemne uczestnictwo w przetargu, przedstawiając oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a także złożone pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Osoby te przed rozpoczęciem rokowań winny przedstawić komisji przetargowej dowód osobisty, oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz wypisy z rejestrów, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r., Nr 169, poz. 1418 ze zm.).
4. Osoby uczestniczące w rokowaniach zobowiązane są okazać komisji przetargowej oryginał dowodu wpłaty zaliczki oraz:
 - w przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika rokowań (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy); w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
 - w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualne (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej. W przypadku spółki cywilnej, zgoda współników w formie uchwały lub umowa spółki uprawniająca współnika/wspólników do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych współników; w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
 - w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub jednostki podlegającej wpisowi do KRS: dokument potwierdzający tożsamość przedstawiciela (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z rejestru sądowego; w przypadku pełnomocnika osoby prawnej lub jednostki podlegającej wpisowi do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
 - w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz

dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy); w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem.

5. Z cudzoziemcem w rokowaniach winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.),
6. **Rokowania odbędą się w dniu 9 czerwca 2014 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim ul. Parkowa 1, pokój nr 5.**
7. Cenę nabycia nieruchomości, po potrąceniu zaliczki, nabywca winien wpłacić najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
8. Wpłaconą zaliczkę, uczestnikowi, który wygrał rokowania zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikowi rokowań wpłacone zaliczki zwraca się niezwłocznie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań i zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.
9. Termin zawarcia umowy notarialnej ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.
10. Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, Burmistrz Krosna Odrzańskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
11. Koszt zawarcia aktu notarialnego obciąża w całości kupującego.
12. Rokowania mogą być odwołane jedynie z ważnych powodów w trybie określonym w przepisie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 1023, poz. 651 ze zm.).
13. Dodatkowych informacji udziela Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu tel. 68 4109 760 lub Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim tel. 68 4109 766.

Krosno Odrzańskie, 5 maja 2014 r.



RADCA PRAWNY
Agnieszka Nowak
12-467/19

mh 23