

ZARZĄDZENIE Nr 43/2009
Burmistrza Miasta Dąbie
z dnia 29 października 2009 roku

w sprawie: ogłoszenia rokowań po drugim przetargu na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Lutomirów, gmina Dąbie stanowiącej własność Gminy Dąbie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 25 ust. 1 i art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.)

Burmistrz Miasta Dąbie zarządza, co następuje:

§ 1

Ogłasza się rokowania po drugim przetargu na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Lutomirów, gmina Dąbie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr działki 277 o powierzchni 0,49 ha zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Cenę wywoławczą w rokowaniach ustala się w wysokości 40% wartości ww. nieruchomości, tj. 335.000,00 zł x 40% = 134.000,00 zł netto (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące złotych netto 00/100) i sprzedane mogą być tylko łącznie.

§ 3

Regulamin rokowań stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Załącznik Nr 1
Do Zarządzenia Nr 43/2009
Burmistrza Miasta Dąbie
z dnia 29 października 2009 roku**

**Burmistrz Miasta Dąbie
Pl. Mickiewicza 1, 62-660 Dąbie**

O G Ł A S Z A

rokowania po drugim przetargu na sprzedaż w całości zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Lutomirów, gmina Dąbie

Przeznacza się do sprzedaży w drodze rokowań:

1. Nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem szkolnym oraz budynkiem gospodarczym dla której Sąd Rejonowy w Kole prowadzi Księgę Wieczystą Nr 45872, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obrębie Lutomirów, gmina Dąbie nr działki 277.
2. Powierzchnia ww. nieruchomości wynosi 0,49 ha.
3. Ww. nieruchomość gruntowa położona jest w obrębie Lutomirów, gmina Dąbie, zabudowana budynkiem szkolnym o powierzchni użytkowej 453,78 m², wybudowanym w 1958 roku, murowanym, parterowym, niepodpiwniczonym z poddaszem użytkowym oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 93,21 m², murowanym, parterowym, niepodpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym.
4. Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Dąbiu Nr XVI/111/2004 z dnia 12 maja 2004r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 111 poz. 2218 z dnia 15 lipca 2004 roku, przeznaczona jest pod UP – usługi publiczne, obejmujące tereny pod usługi oświaty, kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia, sportu, ochrony p.-poż. oraz obiekty sakralne (dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych).
5. Nabywca ww. nieruchomości w terminie do trzech lat od dnia jej nabycia jest zobowiązany do zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.
6. Cena przedmiotowej nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 335.000,00 zł + 22% VAT.
Słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100 + 22% VAT.
7. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze rokowań.
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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) upłynął z dniem 14.08.2009r.

Pierwszy przetarg odbył się dnia 18.09.2009r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg odbył się dnia 23.10.2009r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości (budynków i gruntu) w rokowaniach wynosi 40% wartości przedmiotowej nieruchomości, tj. **134.000,00 zł (netto)**,

słownie: sto trzydzieści cztery tysiące złotych netto 00/100 i sprzedane mogą być tylko łącznie. Do ceny ustalonej w wyniku przedmiotowych rokowań zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.

Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać do dnia **07.12.2009r.** w sekretariacie **Urzędu Miejskiego w Dąbiu, Pl. Mickiewicza 1, 62-660 Dąbie.**

Zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach i powinny one 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 i sposób jej zapłaty,
5. do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

Rokowania odbędą się w dniu **11.12.2009r.** o godz. **10⁰⁰** w **Urzędzie Miejskim w Dąbiu, Pl. Mickiewicza 1, 62-660 Dąbie** i konieczna jest obecność uczestników rokowań. Zaliczkę pobieraną tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. **13.400,00 zł** (słownie: trzysta tysięcy czterysta złotych 00/100) należy wpłacić w pieniądzu w kasie Urzędu Miejskiego w Dąbiu, Pl. Mickiewicza 1, 62-660 Dąbie lub na konto Banku Spółdzielczego w Witkowie o/Dąbie Nr 04853810120200068020000015 najpóźniej do dnia **07.12.2009r.**

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., zwalnia się z obowiązku wniesienia ww. zaliczki, w wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w rokowaniach, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ww. zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Ww. zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem, że ww. zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawia się w ustalonym miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży bez usprawiedliwienia Burmistrz Miasta Dąbie odstąpi od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Burmistrzowi Miasta Dąbie przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Bliższych informacji dotyczących sprzedaży ww. nieruchomości udziela:

- Marek Leśniewski – Z-ca Burmistrza Miasta Dąbie, tel. (0-63) 2710073,
- Mariusz Augustyniak – pracownik Urzędu Miejskiego w Dąbiu, tel. (0-63) 2710073.

**Burmistrz
Miasta Dąbie
/-/ Zbigniew Mielczarek**

**Regulamin rokowań po drugim przetargu na sprzedaż zabudowanej
nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Lutomirów, gmina Dąbie**

**I
ZASADY OGÓLNE**

1. Rokowania ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta Dąbie. Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Burmistrz Miasta Dąbie może odwołać ogłoszone rokowania jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu rokowań do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu, a ponadto informację o odwołaniu rokowań podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości a także na stronach internetowych Urzędu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania rokowań.
3. Organizator rokowań jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 3, organizator odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, o której mowa § 25 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.), zwana dalej zaliczką, nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
5. Przez cenę wywoławczą należy rozumieć cenę nieruchomości ustaloną wg zasad zawartych w art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 ze zm./.
6. Wysokość zaliczki ustala się w wysokości 10% ceny wywoławczej.
7. Zaliczka może być wnoszona w pieniądzu.
8. Kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku należy dołączyć do zgłoszenia udziału w rokowaniach.
9. Wyznaczony termin wniesienia zaliczki powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał Komisji stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed rokowaniami, że dokonano wpłaty.
10. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu rokowań, z zastrzeżeniem pkt 11, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - a. odwołania rokowań,
 - b. zamknięcia rokowań,
 - c. unieważnienia rokowań,

d. zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

11. Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
12. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., zwalnia się z obowiązku wniesienia zaliczki, w wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w rokowaniach, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

II ZASADY SZCZEGÓŁOWE

1. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
2. Rokowania odbywają się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu.
3. Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 ze zm./. Ogłoszenie o rokowaniach wywiesza się w siedzibie Urzędu, ponadto informację o ogłoszeniu rokowań podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, w prasie a także na stronach internetowych Urzędu.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli złożą zgłoszenie udziału w rokowaniach, do którego dołączą kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 10 % ceny wywoławczej w miejscu, terminie i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o rokowaniach, z zastrzeżeniem pkt 12 części I – Zasady Ogólne niniejszego Regulaminu.
5. Rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
6. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje dotyczące:
 - a. danych wymienionych w wykazie nieruchomości przeznaczonej do zbycia oraz o cenie wywoławczej,
 - b. obciążeniach nieruchomości,
 - c. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - d. terminach przeprowadzonych przetargów,
 - e. skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - f. zastrzeżeniu, że Burmistrzowi Miasta Dąbie (Komisji) przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Komisja w obecności uczestników:

- a. podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
 - b. otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
 - c. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - d. ogłasza które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
7. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - a. nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - b. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c. nie zawierają danych wymienionych w § 26 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.) lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,

- d. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
8. 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.
 9. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
 10. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
 11. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonych rokowań
 12. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
 13. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
 14. Cena osiągnięta w rokowaniach plus należny podatek VAT stanowi cenę nabycia nieruchomości i płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego.
 15. Opłaty notarialne nabycia nieruchomości oraz koszty wyceny nieruchomości pokrywa w całości nabywca.
 16. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).