

Zarządzenie Nr 372/VI/2013
Wójta Gminy Świeszyno
z dnia 2 grudnia 2013 roku

w sprawie obniżenia ceny wywoławczej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Świeszyno po drugim przetargu nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym, powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia rokowań oraz regulaminu rokowań

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013, poz. 594) art. 39 ust. 2 i art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010 Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) oraz Rozdziału 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2013, poz. 942) w związku z Uchwałą Nr XIX/154/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej, w nawiązaniu do Zarządzenia Wójta Gminy Świeszyno Nr 227/VI/2012 z dnia 4 września 2012 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 11a/1 położonego w Niedalinie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego i ogłoszenia jego wykazu **zarządzam, co następuje:**

§1.1 W związku z zakończeniem drugiego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego Niedalino 11a/1 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 74/100 części w działce nr 38/6, obręb Niedalino, wynikiem negatywnym-przeznaczam nieruchomość do sprzedaży w drodze rokowań oraz obniżam o 25.000,00 złotych cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy drugim przetargu do kwoty 70.000,00 złotych

2. Ustalam zaliczkę w wysokości 7.000,00 złotych.

§2. Ogłaszam rokowania na sprzedaż lokalu niemieszkalnego 11a/1, położonego w Niedalinie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 2091 roku udziału wynoszącego 74/100 części w działce gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§3. Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świeszyno, na tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach, na stronie internetowej ug.swieszyno.ibip.pl i www.swieszyno.pl. Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w gazecie „Głos Koszaliński”.

§3. Zatwierdzam regulamin przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości na dzień 14 stycznia 2014 roku. Treść regulaminu stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia. Integralną część regulaminu stanowi wzór protokołu sprzedaży i inne załączniki.

§4. Powołuję Komisję Przetargową w składzie:

1. Przewodniczący Komisji – Eugeniusz Kić
2. Członek Komisji - Anetta Wiśniewska
3. Członek Komisji - Agnieszka Marcinkowska

§5. Wykonanie zarządzenia powierzam Komisji Przetargowej i inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Byszard Osioły
02.12.2013r.

ROKOWANIA NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W NIEDALINIE

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.) i rozdziału 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2013 r., poz. 942) oraz uchwały Rady Gminy Świeszyno Nr XIX/154/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.,

**Wójt Gminy Świeszyno
76-024 Świeszyno nr 71**

ogłasza rokowania na zbycie nieruchomości położonej w Niedalinie

sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 11a/1, położonego w miejscowości Niedalino, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 74/100 części w działce gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, gmina Świeszyno, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie urządzona jest księga wieczysta Nr KO1K/00027642/1.

Przedmiot rokowań

Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny - użytkowy nr 11a/1 o pow. 115,32 m² składający się z sali biblioteki z pomieszczeniem gospodarczym, sali świetlicy, korytarza, wc wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 74/100 w częściach wspólnych budynku, a także prawo użytkowania wieczystego do 74/100 części działki gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, do 2091 roku. Przedmiotowy lokal jest częścią składową budynku mieszkalno-użytkowego. Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno uchwalonym przez Radę Gminy Świeszyno dnia 18.04.2000 r. Uchwałą Nr XVII/100/00 teren obejmujący działkę nr 38/6 oznaczony był jako UŁ, UI - istniejące tereny usług łączności i usług innych.

Termin rokowań

**Pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach należy składać w sekretariacie
Wójta Gminy Świeszyno w Urzędzie Gminy Świeszyno, 76-024 Świeszyno nr 71,
do dnia 8 stycznia 2014 r. do godziny 15⁰⁰,**

w zamkniętych kopertach, z opisem: „ROKOWANIA NIEDALINO 11A/1”

do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki

Rokowania odbędą się dnia 14 stycznia 2014 roku o godz. 10⁰⁰

w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Świeszyno, pokój nr 7 .

I ustny przetarg nieograniczony odbył się 10 grudnia 2012 roku

II ustny przetarg nieograniczony odbył się 17 czerwca 2013 roku

Cena wywoławcza

Łączna cena wywoławcza nieruchomości wynosi 70.000,00 złotych

na którą składa się: cena lokalu i udziału w działce gruntu, czyli: 63.000,00 złotych-wartość lokalu, 7.000,00 złotych-wartość ułamkowej części działki gruntu stanowiąca 15% wartości części działki gruntu. Proporcje wynoszą: 90 % do 10 %. Nabywca będzie uiszczał przez okres trwania użytkowania wieczystego opłaty roczne w wysokości 3% wylicytowanej wartości działki gruntu. Z wylicytowanej ceny wyodrębnia się cenę ułamkowej części działki gruntu, przyjmując proporcje zachodzące między ceną wywoławczą lokalu, a ceną wywoławczą gruntu. Cena sprzedaży lokalu podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), natomiast opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste zabudowanej nieruchomości gruntowej podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości obowiązującej w dniu rozstrzygnięcia rokowań. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego raz w roku, jeżeli wzrośnie wartość nieruchomości gruntowej.

Zaliczka

Zaliczkę w wysokości **7.000,00 złotych** należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Świeszyno - Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie 46 8566 0003 0001 0360 2000 0001 z dopiskiem : „Zaliczka – lokal 11a/1 Niedalino”. Zaliczkę należy wpłacić na wskazane konto w nieprzekraczalnym terminie do dnia **8 stycznia 2014 roku**.

Inne informacje

Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. Przedstawiciele osób fizycznych i prawnych winni przedłożyć dodatkowo pełnomocnictwo uprawniające do wzięcia udziału w rokowaniach. Zaliczka, wpłacona przez osobę, która ustalona zostanie nabywcą, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom zaliczkę zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia rokowań - warunkiem jest podanie konta bankowego, na które zaliczka powinna być zwrócona. O terminie umowy notarialnej nabywca zostanie poinformowany w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Koszty umowy ponosi nabywca. Przewidywany termin podpisania aktu notarialnego – do 30 dni od dnia zamknięcia rokowań. Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który wygrał rokowania, od zawarcia umowy notarialnej. Tekst niniejszego ogłoszenia opublikowany został również na internetowej stronie internetowej gminy Świeszyno – www.swieszyno.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej - ug.swieszyno.ibip.pl oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy Świeszyno, sołeckich Gminy Świeszyno. Dodatkowych informacji o przedmiocie negocjacji zasięgnąć można w Urzędzie Gminy Świeszyno, pokój nr 11, tel. 94 3160135.

Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

WÓJT
Ryszard Ostrowski

R e g u l a m i n **sprzedaży nieruchomości komunalnych.**

§1. Przedmiotem regulaminu jest organizacja: *rokowań na zbycie nieruchomości położonej w Niedalinie nr 11a/3* wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 74/100 części w działce gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, gmina Świeszyno, dla której urządzona jest księga wieczysta gruntowa Nr KO1K/00027642/1 w Sądzie Rejonowym w Koszalinie. Sprzedaż zgodnie z Uchwałą Nr XIX/154/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej.

Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny - użytkowy nr 11a/1 o pow. 115,32 m² składający się z sali biblioteki z pomieszczeniem gospodarczym, sali świetlicy, korytarza, wc wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 74/100 w częściach wspólnych budynku, a także prawo użytkowania wieczystego do 74/100 części działki gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, do 2091 roku. Przedmiotowy lokal jest częścią składową budynku mieszkalno-użytkowego.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno uchwalonym przez Radę Gminy Świeszyno dnia 18.04.2000 r. Uchwałą Nr XVII/100/00 teren obejmujący działkę nr 38/6 oznaczony był jako UŁ, UI - istniejące tereny usług łączności i usług innych.

§2.1. W rokowaniach mogą uczestniczyć krajowe osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy w rozumieniu i na zasadach określonych w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jeżeli wpłacą zaliczkę w podanej wysokości i w określonym terminie. Wyklucza się osoby wchodzące w skład komisji przeprowadzającej rokowania.

2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania dokonuje otwarcia rokowań przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu.

3. Komisja w obecności uczestników rokowań:

- podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłat zaliczek,
- sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- otwiera koperty zawierające oferty, sprawdza dane nie ujawniając ich uczestnikom,
- ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

4. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których oferty:

- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają wymaganych danych,
- są nieczytelne.

5. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie podanych warunków-osobno z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

6. Po przeprowadzonej ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę nakładu lub stwierdza, że nie dokonała wyboru nabywcy.

7. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja może ustalić dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

8. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu przez strony tj. komisję do przeprowadzenia negocjacji oraz nabywcę nieruchomości.

§3.1. Przewodniczący Komisji Przetargowej przedkłada każdemu uczestnikowi biorącemu udział w przetargu regulamin sprzedaży nieruchomości komunalnej wraz z wzorem protokołu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

2. Okoliczność tą potwierdza każdy uczestnik przetargu składając stosowne oświadczenie, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu.

§4. Osoby które nie wygrały przetargu, albo które nie zostały dopuszczone do udziału w przetargu otrzymają zwrot zaliczki, do dnia **16 stycznia 2014** roku. Zaliczka będzie wypłacana w punkcie kasowym w Świeszynie – Bałtycki Bank Spółdzielczy Świeszyno nr 45 w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ lub zostanie zwrócone na konto wskazane przez uczestnika przetargu.

§5. Z osobą która wygrała przetarg sporządza się protokół z przeprowadzonych rokowań według załączonego wzoru, który stanowi załącznik nr 2 do regulaminu, niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

§6.1. Każdy uczestnik przetargu może zaskarżyć na piśmie czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Rady Gminy Świeszyno w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu za pośrednictwem Wójta Gminy Świeszyno.

2. W przypadku wniesienia skargi we wskazanym wyżej terminie Rada Gminy Świeszyno wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

3. Rada Gminy Świeszyno rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania, a po jej rozpatrzeniu zawiadamia skarżącego, natomiast Wójt Gminy Świeszyno wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w Urzędzie Gminy Świeszyno informację o sposobie rozpatrzenia skargi.

§7. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Świeszyno podaje do publicznej wiadomości wywieszając w Urzędzie Gminy Świeszyno na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

§8. Regulamin obowiązuje przy sprzedaży nieruchomości wymienionej w § 1 regulaminu objętej przetargiem w dniu **14 stycznia 2014** roku.

WÓJT

Ryszard Osioły

Protokół

sporządzony dnia 14 stycznia 2014 roku z przeprowadzonych rokowań na sprzedaż lokalu niemieszkalnego 11a/1 w miejscowości Niedalino wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres do 2091 roku 74/100 części działki gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino.

§ 1

Rokowania otworzył Eugeniusz Kić – Przewodniczący Komisji Przetargowej w obecności członków Komisji w składzie:

1. Anetta Wiśniewska - członek
2. Agnieszka Marcinkowska – członek

§ 2

Rokowania przeprowadzono dnia 14 stycznia 2014 roku o godzinie 10⁰⁰.

§ 3

1. Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny - użytkowy nr 11a/1 o pow. 115,32 m² składający się z sali biblioteki z pomieszczeniem gospodarczym, sali świetlicy, korytarza, wc wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 74/100 w częściach wspólnych budynku, a także prawo użytkowania wieczystego do 74/100 części działki gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, do 2091 roku. Przedmiotowy lokal jest częścią składową budynku mieszkalno-użytkowego.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno uchwalonym przez Radę Gminy Świeszyno dnia 18.04.2000 r. Uchwałą Nr XVI/100/00 teren obejmujący działkę nr 38/6 oznaczony był jako UŁ, UI - istniejące tereny usług łączności i usług innych.

§ 4

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **70.000,00** złotych (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Na cenę wywoławczą składają się ceny:
 - a) lokalu w kwocie 63.000,00 złotych,
 - b) 15% ułamkowej wartości działki gruntu w kwocie 7.000,00 złotych,
3. Proporcje w cenie wywoławczej wynoszą 90% do 10%.

§ 5

W przetargu na w/w nieruchomość uczestniczyło..... osób, które wpłaciły wymaganą zaliczkę w kwocie **7.000,00** złotych. Sporządzono listę obecności, którą złożono w dokumentacji przetargu.

§ 6

W wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego „Nabywcą” przedmiotowej nieruchomości jest Pan / Pani - są Państwo :

1.....

syn/córka numer d.o.....

zam.

pesel..... NIP

2.

syn/córka numer d.o.....

zam.

pesel NIP

którego / której oferta była najkorzystniejsza:

cena nabycia tj. kwotę.....złoty
(słownie:.....)

sposób zapłaty:

.....

§ 7

1. w zaproponowanej cenie.....złoty -wyodrębnia się:

a) cenę lokalu (90%) złoty

b) cenę ułamkowej części działki gruntu (10%).....złoty, stanowiącą 15% wartość tej części działki.

2. Wpłacona przez „Nabywcę” zaliczka w kwocie 20.000,00 złotych zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży lokalu.

§ 8

1.a) „Nabywca” zobowiązuje się wpłacić kwotę **zgodnie ze złożoną ofertą**, do dnia zawarcia aktu notarialnego na konto Urzędu Gminy Świeszyno na konto Urzędu Gminy Świeszyno w Bałtyckim Banku Spółdzielczym w Darłowie 46 8566 0003 0001 0360 2000 0001 z dopiskiem „wpłata za lokal 11a/1 Niedalino”. Do ceny sprzedaży nie zostanie doliczony podatek VAT- zwolnienie na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2011 r., Nr 177, poz.1054).

b) opłatę za użytkowanie wieczyste działki gruntu w wysokościzłoty (co stanowi 15% wartości tej części działki) – **jednorazowo**, do dnia zawarcia aktu notarialnego na w/w konto z dopiskiem „I wpłata za użytkowanie wieczyste Niedalino 11a/1”. Do pierwszej opłaty zostanie doliczony podatek VAT- w wysokości obowiązującej w dniu przeprowadzonych rokowań.

c) ponadto „Nabywca” zobowiązany jest uiszczać opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przez cały okres trwania użytkowania w wysokości 3% wartości ułamkowej części działki gruntu.

d) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może być aktualizowana na skutek zmiany wartości działki gruntu zgodnie z art. 77 i 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2011 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie art. 8 ust.1 w związku z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r., Nr 177, poz.1054).

§ 9

1. Ustala się ostateczny termin na wyznaczenie terminu sporządzenia umowy notarialnej oraz dokonanie wpłat o których mowa w § 8 w ciągu 21 dni od daty sporządzenia niniejszego protokołu lub od daty rozpatrzenia przez Radę Gminy wniesionego ewentualnego zaskarżenia czynności przetargowych.

2. Zawiadomienie o terminie w formie pisemnej wysłał Urząd Gminy Świeszyno na wskazany wyżej adres „Nabywcy”, co najmniej na 7 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy.

§ 10

Niestawienie się „Nabywcy ” bez usprawiedliwienia w oznaczonym terminie w Kancelarii Notarialnej oznaczać będzie odstąpienie od zawarcia umowy oraz przepadek zaliczki na rzecz Gminy Świeszyno, a ustalenia przetargu stają się nieobowiązujące.

§ 11

Koszty umowy notarialnej ponosi „ Nabywca”.

§ 12

Niniejszy protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Nabywca”, a dwa egzemplarze „Sprzedawca.”

Przewodniczący Komisji Przetargowej:

Komisja

1.

„ Nabywca „

2.

1.

2.

Świeszyno, dnia2014 roku

.....
nazwisko i imię lub nazwa firmy

.....
adres
.....

O ś w i a d c z e n i e

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z treścią regulaminu sprzedaży nieruchomości komunalnej zatwierdzonego Zarządzeniem Wójta Gminy Świeszyno Nr 372/VI/2013 z dnia 2 grudnia 2013 roku oraz ze wzorem protokołu sprzedaży, który stanowi integralną część niniejszego regulaminu innymi załącznikami.

.....
podpis

W przypadku zwrotu zaliczki proszę o:

1. przekazanie go na konto w Banku
numer konta.....

2. wypłacenie go w punkcie kasowym w Świeszynie.

Lista obecności

osób uprawnionych do wzięcia udziału w rokowaniach dnia 14 stycznia 2014 roku.
Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny 11a/1, wraz oddaniem w użytkowanie wieczyste działki nr 38/6, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino.

Kwota zaliczki - 7.000,00 złotych

Termin wpłaty 8 stycznia 2014 roku

I.p.	Nazwisko i imię bądź nazwa firmy adres	data wpłaty/ numer dowodu wpłaty	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			