

Zarządzenie Nr 71/2006
Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie
z dnia 29-06-2006r.

w sprawie regulaminu i powołania komisji do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj.Dz.U z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn.zmianami) oraz § 8 ust.2 rozp. RM z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 poz. 2108)

§ 1

Zatwierdzam regulamin rokowań na sprzedaż lokalu mieszkalnego numer 7 i numer 8 , znajdujących się w budynku mieszkalnym posadowionym na działce oznaczonej nr geod. 100 , przy ul.Szkolnej 4 w Kowalewie Pom. – stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Powołuję komisję do przeprowadzenia rokowań o których mowa w § 1 , w składzie :
Przewodniczący : Elżbieta Kociorska
Członkowie : Bożena Rymanowska
 Maria Kizewska

§ 3

- 1.Po zakończeniu rokowań Komisja przedstawi Burmistrzowi Miasta informację z rozstrzygnięcia.
- 2.Po zamknięciu rokowań Komisja rozwiązuje się .

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
Miasta Kowalewa Pom.

Andrzej Grabowski

Załącznik do zarządzenia
Nr 71/2006
Burmistrza Miasta Kowalewa Pom.
z dnia 29-06-2006r.

REGULAMIN ROKOWAŃ

na sprzedaż lokalu mieszkalnego numer 7 i 8 , znajdujących się w budynku mieszkalnym na działce oznaczonej numerem geod. 100 , przy ul.Szkolnej 4 w Kowalewie Pom.

§ 1

Rokowania odbędą się na zasadach określonych w:

- a) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)
- b) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108)
- c) niniejszym regulaminie

§ 2

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż :

- lokalu mieszkalnego numer 7 o pow. użytkowej 50,21 m² ; do lokalu przynależy pom. pomocnicze o pow. 2,16 m². Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi oddanie w wieczyste użytkowanie 99/1000 części w nieruchomości gruntowej oraz w częściach wspólnych budynku nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali,
- lokalu mieszkalnego numer 8 o pow. użytkowej 53,75 m² ; do lokalu przynależy pom. pomocnicze o pow. 2,16 m². Wraz ze sprzedażą lokalu nastąpi oddanie w wieczyste użytkowanie 106/1000 części w nieruchomości gruntowej oraz w częściach wspólnych budynku nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali,

Na przedmiotową nieruchomość wydana została decyzja Burmistrza Miasta Kowalewo Pom. Nr 71/2005 z dnia 23 maja 2005 roku o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla : odbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Sprzedaż następuje na podstawie Uchwały Nr XII/100/04 Rady Miejskiej w Kowalewie Pom. z dnia 10 marca 2004 roku w sprawie majątkowej gminy przekraczającej zakres zwykłego zarządu oraz Uchwały Nr XVIII/152/04 Rady Miejskiej w Kowalewie Pom. z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie ustalenia zasad nabycia , zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 3

Pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 14 lutego 2006 roku , drugi publiczny przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 20 kwietnia 2006 roku – przetargi nie rozstrzygnięte – brak uczestników .

Sprzedaż następuje w drodze rokowań. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne , które spełnią następujące warunki :

- złożą pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach , najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań tj do dnia 04-08-2006 roku –do godz.15-tej
Zgłoszenie powinno zawierać :
 - imię , nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę , jeżeli 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 i sposób jej zapłaty ,
 - do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki .
- zobowiązują się do zakupu w/w lokali na ustalonych warunkach przetargowych podanych w ogłoszeniu i w regulaminie,
- zobowiązują się do zapłaty ustalonej ceny sprzedaży ,
- wpłacą zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy – w formie gotówki , w ustalonym terminie i wysokości

§ 4

Rokowania przeprowadza Komisja powołana przez Burmistrza Miasta Kowalewa Pomorskiego .

§ 5

Prace Komisji organizuje i przewodniczy im Przewodniczący Komisji Przetargowej.

§ 6

W rokowaniach nie mogą uczestniczyć jako oferenci osoby wchodzące w skład Komisji , osoby bliskie członkom Komisji , przy czym jako osoby bliskie należy rozumieć osoby wymienione w art.4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami , a także osoby ,które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym ,że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji .

§ 7

Rokowania mogą się odbyć , chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Rokowania odbędą się w II etapach tj.

- etap pierwszy – w obecności wszystkich uczestników –otwarcie otrzymanych zgłoszeń do rokowań ,
- etap drugi- ustna 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 .

§ 8

Część jawna rokowań odbywa się w obecności uczestników.

1.W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera rokowania , przekazuje oferentom informacje o których mowa w § 25 ust.1 pkt. 1-4 i 9-11 rozp. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości.

2.Komisja podaje :

- liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody , o których mowa w § 26 ust.3 rozp. o którym mowa wyżej ,
- dokonuje otwarcia kopert zawierające zgłoszenia ,sprawdza dane w nich zawarte , nie ujawniając ich treści uczestnikom , oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań (uczestnicy rokowań winni przedłożyć do wglądu dowody osobiste w przypadku osób fizycznych lub aktualny odpis z właściwego rejestru o wpisie do Krajowego Rejestru Sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej,

wystawione nie później niż 3 miesiące przed upływem składania zgłoszenia (w przypadku spółek cywilnych-umowa spółki; umowy regulujące stosunki prawne podmiotów występujących wspólnie),

- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
- ogłasza , które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań .

§ 9

Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom , których zgłoszenia :

- nie odpowiadają warunkom rokowań ,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie ,
- nie zawierają danych określonych przepisami prawa lub dane te są niekompletne
- do ofert nie dołączono kopii dowodu wniesienia zaliczki ,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści .

§ 10

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 .

Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 11

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza , że nie wybiera nabywcy.

§ 12

1.W przypadku złożenia równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami .

§ 13

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

§ 14

Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu .

§ 15

Warunki rokowań :

- cena wywoławcza wynosi netto :
 - lokal numer 7 : 28 400 zł (do uzyskanej ceny za lokal doliczony zostanie podatek VAT w wys. 7 % , do opłat rocznych z tyt.użytkowania wieczystego podatek VAT w wys. 22%) ,
 - lokal numer 8 : 30 300 zł (do uzyskanej ceny za lokal doliczony zostanie podatek VAT w wys. 7 % , do opłat rocznych z tyt.użytkowania wieczystego podatek VAT w wys. 22%) ,
- zgłoszenia należy złożyć w zamkniętych kopertach oznaczonych „**rokowania na sprzedaż lokalu numer.....(wpisać oznaczenie lokalu) ”** w terminie do dnia **04-08-2006 roku do godz. 15-tej** , w Sekretariacie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pom. ul. Plac Wolności 1.
- **rokowania odbędą się w dniu w dniu 10-08-2006 roku o godz.13.15 w Pawilonie Sportowym ul. Św. Mikołaja 5 (I piętro) – lokal numer 7.**
- **rokowania odbędą się w dniu w dniu 10-08-2006 roku o godz.13.45 w Pawilonie Sportowym ul. Św. Mikołaja 5 (I piętro) – lokal numer 8.**

- w rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne jeżeli **wniosą zaliczkę** w formie gotówki , w wysokości **5 000 zł** (słownie : pięć tysięcy złotych) w terminie **do dnia 03-08-2006 roku do godz. 24.00** na konto Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pom. w Banku Spółdzielczym Kowalewo Pom. numer : 58 94960008 0000 1720 2000 0052
Na dowodzie wniesienia zaliczki należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie lokalu , którego ono dotyczy.
- zaliczka powinna być wniesiona z takim wyprzedzeniem , aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej 03-08-2006 do godz. 24.00 pod rygorem uznania przez organizatora rokowań ,że warunek wpłaty zaliczki nie został spełniony,
- zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań ,
- zaliczka wpłacona przez uczestnika , który wygrał rokowania , zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia,
- osoba fizyczna lub prawna wytypowana na nabywcę zobowiązana jest do zapłaty ceny nabycia na warunkach ustalonych w rokowaniach i podpisania umowy w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od daty zamknięcia rokowań a ponadto pokrywa koszty operatu szacunkowego, ogłoszenia w prasie , opłaty sądowe i koszty sporządzenia umowy notarialnej . W razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży – zaliczka przepada na rzecz organizatora rokowań,
- rokowania mogą być zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości ,

§ 16

Uczestnik rokowań może , w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników rokowań , zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie.

§ 17

W przypadku przystąpienia do rokowań i zawarcia umowy sprzedaży z osobą będącą cudzoziemcem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U. z 2004r Nr 167 poz. 1758) .