



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl

REGULAMIN ROKOWAŃ PO DRUGIM PRZETARGU

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie Gminy Kowary oznaczonej działką gruntu numer 172/3 (obręb 4, arkusz mapy nr 5) o powierzchni 4988 m² (cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt osiem metrów kwadratowych), zabudowanej budynkiem po byłej szkole podstawowej, położonej w Kowarach przy ul. Wiejskiej nr 55.

§ 1

Regulamin opracowany został na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) i dotyczy nieruchomości wymienionej jak wyżej.

§ 2

Rokowania po drugim przetargu zostaną przeprowadzone na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 i art. nr 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary, **w dniu 30 lipca 2010r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1-go Maja 1a o godz. 10⁰⁰.**

§ 3

1. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości ogłoszony Zarządzeniem 113/2009 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 13.11.2009r. , został przeprowadzony w dniu 01.02.2010r. i zakończył się wynikiem negatywnym ponieważ nikt nie przystąpił do przetargu.
2. Drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości ogłoszony Zarządzeniem nr 11/2010 z dnia 05.03.2010r., został przeprowadzony w dniu 17.05.2010r. i zakończył się wynikiem negatywnym ponieważ nikt nie przystąpił do przetargu.
3. Ogłoszenie o rokowaniach po drugim przetargu (**Zarządzenie Nr /2010 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 21.06.2010r.**) zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni tj. od dnia 22.06.2010r. do dnia 20.07.2010r. , opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz zamieszczone w prasie.

§ 4

1. Nieruchomość oznaczona działką gruntu nr 172/3 (obręb 4, a.m. 5) o pow. 4988 m² (0,4988 ha), położona w Kowarach przy ul. Wiejskiej nr 55 , zabudowana budynkiem po byłej szkole podstawowej. Nieruchomość położona w strefie peryferyjnej miasta . Teren działki pochylony w kierunku zachodnim , uformowany tarasowo. Na dolnym poziomie zlokalizowana jest zabudowa i tereny zielone, na górnym tarasie utwardzone boiska sportowe. Tarasy połączone schodami terenowymi. Skarpa umocniona murem oporowym z ogrodzeniem z siatki w ramach. Kształt działki zwarty nieregularny. Dojazd do działki dobry, asfaltowymi ulicami będącymi w trakcie modernizacji po ułożeniu kolektora sanitarnego. Uzbrojenie pełne: droga asfaltowa, energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gazociąg, linia telefoniczna. Działka zabudowana jest trzykondygnacyjnym budynkiem wybudowanym w technologii tradycyjnej - obecnie nie użytkowanym. Pierwotnie pełnił on funkcję szkoły podstawowej. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Ściany murowane z cegły. Ściany piwnic zawilgocone ze śladami pleśni. Stropy nad podpiwniczeniem ceramiczne, wyżej masywne, ognioodporne. Schody kamienne i żelbetowe. Dach drewniany płaski z niewielkim spadkiem kryty papą. Liczne przecieki. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rury spustowe z PCV. Stolarka okienna i drzwiowa – pozbawiona szyb. Okna zabezpieczone deskami. Skrzydła wewnętrzne w stanie dość dobrym. Stolarka drzwiowa płytowa i drewniana, drzwi wejściowe do budynku aluminiowe. Podłogi w przeważającej części budynku (sale lekcyjne, biblioteka, świetlica) z ksyolitu wylewnego, w sanitariatach , kuchni i zmywalni płytki ceramiczne, na korytarzach klatki schodowej częściowo płytki gres. Tynki cementowo-wapienne- malowane w kolorach. Elewacja z cegły licówki. Cokół od strony ulicy i szczytów z kamienia. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno- kanalizacyjną,

alarmową oraz centralnego ogrzewania z kotłowni gazowej zrealizowanej w roku 1997. Stan urządzeń dość dobry. Ogólnie stan budynku – średni. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 647,80 m² , powierzchnia ogólna budynku wynosi 840,90 m² . Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

2. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą **KW numer JG1J/00028794/2**. Gmina Kowary wnosi do Sądu Rejonowego VI Wydziału Ksiąg Wieczystych o dokonanie zmian w tej księdze tj. ujawnienie decyzji podziałowej nr WIM – 7430/D/8/2007 z dnia 22.05.2007 , wprowadzenie nowej numeracji porządkowej budynku zgodnie z Zarządzeniem Naczelnika Miasta nr 7/77 z dnia 15.06.1977r., a następnie o odłączenie przedmiotowej nieruchomości z tej księgi wieczystej i urządzenie dla niej nowej księgi wieczystej

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze, przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/162/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **U2** :
przeznaczenie podstawowe:

tereny zabudowy usługowej mieszczącej usługi działalności:

biurowej, administracji i zarządzania;

ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej;

turystyki i hotelarstwa; gastronomii; rekreacji i wypoczynku;

sportu;

oświaty i nauki;

opieki społecznej;

ubezpieczeń i finansów;

kultury, kultury religijnej, sztuki i rozrywki;

projektowania i i pracy twórczej;

poczty i telekomunikacji,

handlu detalicznego;

drobnych usług rzemieślniczych;

przeznaczenie uzupełniające:

wbudowane lokale mieszkalne;

obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

zieleni urządzonej

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia rokowań jest wpłacenie zaliczki w pieniądzu tytułem zabezpieczenia kosztów w wysokości **50.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), **która winna wpłynąć** na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr **08 10202124 0000 8002 0011 1641** **najpóźniej do dnia 23 lipca 2010r.,** **oraz złożenie pisemnego zgłoszenia do udziału w rokowaniach.**

Zgłoszenie składa się pisemnie w zamkniętych kopertach najpóźniej do dnia 23 lipca 2010r w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kowarach.

Zgłoszenie powinno zawierać: imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy 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 lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

2. W dniu przeprowadzenia rokowań tj. 30.07.2010r. , uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać i przedstawić komisji: dokumenty tożsamości, dowód wniesienia zaliczki, bądź oryginalny dokument stanowiący podstawę do zwolnienia z tego obowiązku a osoby prawne dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w rokowaniach.

3. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tekst jednolity z 2004r. Dz. U. Nr 167, poz. 1758 ze zm.) w

przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

4. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
5. Zaliczka wpłacona w gotówce przez uczestnika rokowań, który zostanie ustalony nabywcą, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości a pozostała część ceny ustalonej w rokowaniach winna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.
Jeżeli osoba ustalona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu umowy notarialnej, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacona zaliczka tytułem zabezpieczenia kosztów nie podlega zwrotowi.
6. Burmistrz Miasta Kowary ma prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 6

W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przeprowadzającej rokowania oraz osoby bliskie tym osobom a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości co do bezstronności komisji.

§ 7

1. Rokowania po drugim przetargu przeprowadzi Komisja w składzie:

Przewodniczący Komisji : Ewelina Młotkowska
Członkowie : Dorota Mroczkowska
Krzysztof Woźniak
Genowefa Pohoska
Małgorzata Depczyńska
Czesław Kotliński
Mariola Sikora
Paulina Gierał

– powołana Zarządzeniem Nr 75/2009 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 14.07.2009r.

2. Komisja może pracować w zmniejszonym składzie liczącym co najmniej trzy osoby.

§ 8

Zakres działania Komisji

1. Komisja , nie później niż 3 dni przed rokowaniami tj w dniu **26 lipca 2010r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty zaliczki zgodnie z ogłoszeniem o rokowaniach.
2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania w dniu **30 lipca o godz. 10⁰⁰** otwiera rokowania, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie rokowań, o cenie wywoławczej, wysokości zaliczki, terminie i miejscu jej wpłacenia, terminie i miejscu składania zgłoszenia udziału w rokowaniach, terminach przeprowadzonych przetargów .
3. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
 - a). podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza złożone przez uczestników oświadczenia,
 - b). otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dowody 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.
4. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia; - nie odpowiadają warunkom rokowań, zostały złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierają danych zawartych w ogłoszeniu, lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów zawartych w ogłoszeniu o rokowaniach, są nieczytelne lub 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.

6. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
7. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
8. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji, komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
9. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
10. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
11. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 11

1. Zaliczkę wniesioną przez pozostałych uczestników rokowań zwraca się w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia rokowań.
2. Protokół z rokowań stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 12

1. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Kowar.
2. Burmistrz Kowar może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie rokowań lub unieważnić rokowania albo uznać skargę za niezasadną.
3. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz zawiadamia skarżącego a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach.
4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach informację o wyniku rokowań.

§ 13

1. Burmistrz Kowar najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, Burmistrz Kowar może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

3. Ustalona w wyniku rokowań cena za nabywaną nieruchomość winna być wpłacona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach w PKO BP SA Oddział Kowary nr 80 10202124 0000 8102 0011 0684.

4. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
5. Nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Kowarach zeznania podatkowego, które to obejmować będzie nieruchomość stanowiącą przedmiot przeprowadzonych rokowań.

Załącznik do Regulaminu:

Zarządzenie Nr 52 /2010 z dnia 21.06.2010r. w sprawie ogłoszenia rokowań po drugim przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kowary położonej w Kowarach przy ul. Wiejskiej nr 55.

Zatwierdzam