



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

ISO 9001



Kowary, dnia 1.03. 2012r.

Załącznik Nr 2
**do Zarządzenia Nr 33/2012
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 1 marca 2012r.**

REGULAMIN ROKOWAŃ PO DRUGIM PRZETARGU

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie Gminy Kowary oznaczonej działką gruntu numer 172/3 (obręb 4, arkusz mapy 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. z 2004r. 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 11 kwietnia 2012r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach przy ul. 1-go Maja 1a o godz. 12⁰⁰.**

§ 3

1. I (pierwszy) przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości ogłoszony Zarządzeniem nr 69/2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 06.06.2011r. został przeprowadzony w dniu 16.08.2011r. i zakończył się wynikiem negatywnym ponieważ nikt nie przystąpił do przetargu.
2. II (drugi) przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości ogłoszony Zarządzeniem nr 113/2011 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 21.09.2011r. został przeprowadzony w dniu 31.10.2011r. i zakończył się wynikiem negatywnym ponieważ nikt nie przystąpił do przetargu.
3. Ogłoszenie o rokowaniach po drugim przetargu (**Zarządzenie Nr 33/2012 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 01.03.2012r.**) zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowarach na okres 30 dni tj. od dnia 02.03.2012r. do dnia 31.03.2012r., opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu oraz zamieszczone w prasie.

§ 4

1. Nieruchomość położona przy ul. Wiejskiej nr 55 na działce gruntu nr 172/3 zabudowanej budynkiem po byłej szkole podstawowej. Teren działki pochylony w kierunku zachodnim

uformowany tarasowo. Na dolnym poziomie zlokalizowana jest zabudowa i tereny zielone, na górnym tarasie utwardzone boisko 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 po przeprowadzonym remoncie kapitalnym po ułożeniu kolektora sanitarnego.

Dostęp do drogi publicznej ul. Wiejska poprzez działkę stanowiącą własność Gminy Kowary oznaczoną działką gruntu numer 172/2 obr. 4 o pow. 0,0370 m².

Uzbrojenie pełne: droga asfaltowa, gaz, energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, linia telefoniczna. Działka zabudowana jest trzykondygnacyjnym budynkiem zrealizowanym w technologii tradycyjnej, częściowo podpiwniczonym - obecnie nie użytkowanym. Ściany budynku murowane z cegły pełnej. Ściany działowe z cegły. Ściany piwnic zawilgocone ze śladami pleśni. Stropy nad podpiwniczeniem ceramiczne, wyżej masywne, ognioodporne. Schody kamienne i żelbetowe. Stan konstrukcji dość dobry. Dach drewniany płaski z niewielkim spadkiem kryty papą. Liczne przecieki. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rury spustowe zniszczone (nie odprowadzają wód opadowych) liczne zawilgocenia naroży budynku. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa – na parterze pozbawiona szyb. Okna zabezpieczone deskami. Na I i II piętrze stolarka okienna drewniana skrzynkowa, w jednym pomieszczeniu PCV. Skrzydła wewnętrzne w stanie dość dobrym. Stolarka drzwiowa płytowa i płycinowa drewniana, drzwi wejściowe do budynku aluminiowe – całkowicie zniszczone. Podłogi w przeważającej części budynku z ksyolitu wylewnego, w sanitariatach, kuchni i zmywalni płytki ceramiczne. Na parterze podłogi w złym stanie. Tynki cementowo-wapienne- malowane w kolorach. Elewacja z cegły licówki. Cokół od strony ulicy i szczytów z kamienia. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania z kotłowni gazowej zrealizowanej w roku 1997. Kotłownia i urządzenia zdewastowane, grzejniki z całego budynku zdemontowane, urządzenia wodno-kanalizacyjne zdewastowane. Ogólnie stan instalacji wyposażenia i wykończenia budynku - mierny i dostateczny. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 647,80 m², powierzchnia ogólna budynku wynosi 840,90m². 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.**

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/162/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008r., nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem:

U2 o funkcji podstawowej:

tereny zabudowy usługowej o funkcji służącej działalności z zakresu:

- 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, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
- projektowanie pracy twórczej,
- poczty i telekomunikacji,
- handlu detalicznego,
- drobnych usług rzemieślniczych

o przeznaczeniu uzupełniającym: wbudowane lokale mieszkalne nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w pieniądzu tytułem zabezpieczenia kosztów w wysokości **40.000,00 zł** (słownie: czterdzieści 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 05 kwietnia 2012r., oraz złożenie pisemnego zgłoszenia do udziału w rokowaniach.**

Zgłoszenie składa się pisemnie w zamkniętych kopertach najpóźniej do dnia 05 kwietnia 2012r., w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Kowarach.

Zgłoszenie powinno zawierać:

1. **imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot dodatkowo aktualny wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w rokowaniach;**
2. **datę sporządzenia zgłoszenia;**
3. **oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;**
4. **kopię wpłaty zaliczki lub oryginalny dokument stanowiący podstawę do zwolnienia z obowiązku jej wpłaty;**
5. **proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.**

2. W dniu przeprowadzenia rokowań tj. 16.04.2012r., uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać i przedstawić komisji: dokument tożsamości 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
	Małgorzata Depczyńska

Czesław Kotliński
Mariola Sikora
Paulina Gierał

– powołana Zarządzeniem Nr 118/2010 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 01.12.2010r.

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 **05.03.2012r.** stwierdzi czy dokonano wpłaty zaliczki zgodnie z ogłoszeniem o rokowaniach.
2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania w dniu **11.03.2012r. o godz. 12⁰⁰** 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 stawi 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.