

Zarządzenie Nr ...601/2012
Prezydenta Miasta Świętochłowice
z dnia ...07...11...2012r.

w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości lokalowej położonej w Świętochłowicach przy ul. Nowej 26/1.

Na podstawie:

- art. 37 ust. 1 w związku z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)
- art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- art. 2-3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, z późn. zm.),
- § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.),
- uchwały nr XXVII/229/2000 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 20.12.2000 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Świętochłowice

Prezydent Miasta Świętochłowice

zarządza:

§ 1

Zbyć nieruchomość w drodze rokowań, z wybranym nabywcą, za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

§ 2

Regulamin określający warunki zbycia nieruchomości lokalowej opisanej w § 3 stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Przedmiotem rokowań jest nieruchomość lokalowa obejmująca lokal mieszkalny nr 1 usytuowany w segmencie nr 26 budynku nr 24-26 przy ul. Nowej w Świętochłowicach, o powierzchni użytkowej 47,00 m², piwnicę o powierzchni użytkowej 10,80 m², oraz udział w wysokości 83/1000 w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i w gruncie, na którym znajduje się przedmiotowy budynek. Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych oznaczonych w obrębie Świętochłowice numerami : 1655/14 i 1657/14 o powierzchni 1832 m², dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie - Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr KA1C/00018618/8.

§ 4

Ustalić cenę wywoławczą do rokowań w wysokości: **59 000 zł.**, która łącznie z postąpieniem, wynoszącym co najmniej 1% stanowić będzie minimalną cenę, którą winien zaproponować oferent aby stać się nabywcą nieruchomości.

§ 5

1. Informację o rokowaniach :

- a) wywiesić na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach,
- b) zamieścić w Śląskiej Telewizji Miejskiej Sp. z o.o.,
- c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

2. Rokowania przeprowadzi komisja utworzona zgodnie z Zarządzeniem Nr 340/2012 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie wyznaczenia ramowego składu komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości.

§ 6

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Prezydenta Miasta
Drugi Zastępca Prezydenta Miasta

Bartosz Karcz

§. 6
DZ

REGULAMIN I WARUNKI ZBYCIA W DRODZE ROKOWAŃ LOKALU MIESZKALNEGO NR 1 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU POŁOŻONYM PRZY UL. NOWEJ 26.

Na podstawie art. 37 ust.1 w związku z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz art. 2-3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) a także Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz.2108 z późn.zm.).

Prezydent Miasta Świętochłowice przeznaczył do sprzedaży w drodze rokowań poniżej opisaną nieruchomość lokalową.

1. Stan prawny i oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość lokalowa obejmująca lokal mieszkalny nr 1 usytuowany w segmencie nr 26 budynku nr 24-26 przy ul. Nowej w Świętochłowicach, o powierzchni użytkowej 47,00 m², piwnicę o powierzchni użytkowej 10,80 m², oraz udział w wysokości 83/1000 w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i w gruncie, na którym znajduje się przedmiotowy budynek. Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych oznaczonych w obrębie Świętochłowice numerami: 1655/14 i 1657/14 o łącznej powierzchni 1832 m², dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie - Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr KA1C/00018618/8. Zbywana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich.

2. Cel rokowań

Celem rokowań jest zbycie nieruchomości opisanej w pkt 1, za najwyższą zaproponowaną cenę.

3. Forma rokowań

·Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje Komisja w składzie minimum 3 osób.

·Przewodniczącego oraz członków Komisji wyznacza Prezydent Miasta Świętochłowice.

·Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.

·Postanowienia Komisji, dla ważności, wymagają udziału przy ich podejmowaniu trzech członków Komisji, w tym Przewodniczącego.

4. Tryb rokowań

·Zaproszenie do rokowań zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Śląskiej Telewizji Miejskiej Sp. z o. o. i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.

a. Ogłoszenie o rokowaniach ukaże się na 4 tygodnie przed terminem składania ofert.

b. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą zaliczkę, określoną w pkt. 8.

c. Jeżeli oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych niebędących osobą prawną, w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za oferenta będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych uczestników stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich zaliczkę.

d. Uczestnicy rokowań mają obowiązek złożenia pisemnych ofert w terminie określonym w zaproszeniu do rokowań.

e. Rokowania są ważne choćby wpłynęła jedna oferta.

Rokowania odbędą się w dwóch etapach:

Pierwszy etap odbywa się przy udziale oferentów.

W I etapie Komisja:

- 1) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy zaliczka została wpłacona;
- 2) otwiera koperty, przy obecności oferentów i sprawdza, czy odpowiadają one warunkom formalnym.

Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do II etapu jeżeli:

- 1) nie zostały złożone w wyznaczonym terminie;
- 2) nie zawierają danych, o których mowa w pkt. 5;
- 3) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści;
- 4) oferowana cena jest niższa od minimalnej.

Etap I kończy się sporządzeniem protokołu, który zostanie podpisany przez Komisję i obecnych oferentów oraz dostarczony za pośrednictwem poczty do wszystkich oferentów.

Etap II rokowań odbędzie się w terminie do 3 dni od zakończenia etapu I.

A. W trakcie II etapu Komisja wybiera ofertę z najwyższą zaproponowaną ceną lub stwierdza, iż nie została wybrana żadna z zaproponowanych ofert.

B. II etap rokowań kończy się sporządzeniem protokołu i podpisaniem go przez członków Komisji i oferenta, który zaproponował najwyższą cenę nabycia nieruchomości.

C. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przeprowadza rokowania w formie ustnej (licytacja ceny) ograniczone do uczestników, którzy złożyli te oferty. Za równorzędne uznaje się oferty, jeżeli cena niższa różni się nie więcej niż o 10% od ceny najwyższej.

D. Komisja zawiadamia uczestników rokowań o terminie licytacji.

E. Licytacja ceny odbywa się jawnie (w obecności Komisji i uczestników licytacji). Przewodniczący Komisji informuje uczestników licytacji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. W trakcie licytacji uczestnicy zgłoszą ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej cen zaproponowanych w ofertach równorzędnych (informacja o cenie rozpoczynającej licytację zostanie podana w zaproszeniu) dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

F. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

G. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji trzykrotnie wywołuje ostatnią najwyższą cenę i zamyka rokowania, a następnie ogłasza imię i nazwisko (lub nazwę albo firmę) uczestnika rokowań, który został wyłoniony na Nabywcę przedmiotowej nieruchomości.

H. Bezpośrednio po zakończeniu licytacji zostanie sporządzony protokół z tej części rokowań (podpisany również przez oferenta, który wylicytował najwyższą cenę).

5. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i powinna zawierać:

- a. dokładne dane oferenta (imię i nazwisko, firma, siedziba i adres, telefon, status prawny) wraz z aktualnym odpisem z właściwego rejestru;
- b. oryginał pełnomocnictwa w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika;
- c. dokumenty w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie wskazujące, że osoba, która podpisała ofertę lub pełnomocnictwo jest uprawniona do reprezentacji oferenta;
- d. zezwolenia i zgody, uchwały zgromadzenia wspólników - jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane — w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie;

- e. oferowaną cenę sprzedaży - nie niższą niż cena wywoławcza wyrażona w złotych polskich; + postąpienie wynoszące co najmniej 1% ceny wywoławczej.
- f. oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z warunkami rokowań, w tym Regulaminem oraz stanem prawnym i faktycznym przedmiotowej nieruchomości lokalowej i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- g. dowód wpłaty zaliczki wraz ze wskazaniem banku i numeru rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu zaliczki w przypadku nieprzyjęcia oferty;

Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Nowej 26/1 w Świętochłowicach” na adres Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach - Wydział Gospodarki Nieruchomościami pokój nr 114, z zastrzeżeniem następującej treści: „Nie otwierać przed dniem posiedzenia Komisji ds. rokowań”.

6. Ofertę należy składać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach pok. 114 do dnia 11 grudnia 2012 r. do godziny 15⁰⁰.

7. Cena wywoławcza do rokowań przedmiotowej nieruchomości lokalowej wynosi 59 000 zł, (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy) + postąpienie wynoszące co najmniej 1% ceny.

Cena oferowana przez uczestnika rokowań nie może być niższa od ceny wywoławczej łącznie z postąpieniem.

Cena nabycia lokalu mieszkalnego osiągnięta w rokowaniach jest płatna w pełnej wysokości najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym dniem podpisania umowy notarialnej.

8. Zaliczka wynosi : 6 500 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych).

-zaliczkę należy wpłacić na konto nr 54 1050 1373 1000 0022 8149 7178 Urzędu Miejskiego prowadzone przez ING Bank Śląski O/Świętochłowice do dnia 07 grudnia 2012 r. do godziny 13⁰⁰.

1)zaliczka wpłacona przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, nie podlega zwrotowi i zostaje zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości;

2)zaliczka wpłacona przez oferenta, którego oferta nie zostanie przyjęta, podlega zwrotowi w takiej samej kwocie w ciągu 3 dni od zakończenia rokowań;

3)zaliczka ulega przepadkowi, gdy oferent, którego oferta została przyjęta, uchyla od podpisania umowy notarialnej.

9. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do:

A. Podpisania umowy notarialnej nabycia przedmiotowej nieruchomości lokalowej w terminie, o którym oferent zostanie zawiadomiony pisemnie, nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

B. Pokrycia kosztów sądowych i notarialnych związanych z zawarciem przedmiotowej umowy.

10. W przypadku niestawienia się nabywcy bez pisemnego usprawiedliwienia do podpisania umowy, Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odstąpienia od jej zawarcia, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

11. Dodatkowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, pokój nr 114, tel. 32 3491934.

12. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo zakończenia rokowań bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Z up. Prezydenta Miasta
Drugi Zastępca Prezydenta Miasta



Bartosz Karcz