

Zarządzenie Nr 377/2014

Prezydenta Miasta Świętochłowice

z dnia 11.09.2014r.

w sprawie określenia warunków dotyczących przeprowadzenia pisemnych rokowań w przedmiocie sprzedaży nieruchomości obejmującej działki oznaczone w obrębie Świętochłowice numerami ewidencyjnymi : 4153/8 i 4153/9 o łącznej powierzchni 2,6905 ha dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie - Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KA1C/00008038/5

Na podstawie :

- art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 31, art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn.zm.)
- art. 39 ust. 2 w związku z art. 67 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.)
- § 25 - § 30 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

z a r z ą d z a :

§ 1.

1. Ustalić Regulamin w sprawie przeprowadzenia pisemnych rokowań w przedmiocie sprzedaży nieruchomości obejmującej działki oznaczone w obrębie Świętochłowice numerami ewidencyjnymi : 4153/8 i 4153/9 o łącznej powierzchni 2,6905 ha dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie - Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KA1C/00008038/5.

2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta

Bartosz Karcz

B-L
SPRAWDZONO P/W
FORMALNO-PRAWNYM
S. Czuj
Radca Prawny


Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 377/2014
Prezydenta Miasta Świętochłowice
z dnia 11.09.2014r.

Regulamin w sprawie przeprowadzenia pisemnych rokowań w przedmiocie sprzedaży nieruchomości obejmującej działki oznaczone w obrębie Świętochłowice numerami ewidencyjnymi : 4153/8 i 4153/9 o łącznej powierzchni 2,6905 ha dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie - Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KA1C/00008038/5.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
2. Ogłoszenie o rokowaniach zamieszcza się w prasie o zasięgu ogólnopolskim, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na okres 60 dni, poprzedzających część jawną rokowań.
3. W indywidualnych przypadkach Prezydent Miasta lub Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta może podjąć decyzję o publikacji ogłoszenia w innej formie.
4. W ogłoszeniu o rokowaniach podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę rokowań.
5. Zaliczkę ustala się w wysokości 5%-10% ceny wywoławczej netto w rokowaniach.
6. Uczestnikowi, którego wybór zostanie zatwierdzony przez Komisję ds. rokowań, wpłacona zaliczka zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia.
7. Zaliczka wpłacona przez pozostałych uczestników zostanie zwrócone w terminie 3 dni od daty zamknięcia rokowań - bez oprocentowania.
8. Zaliczka przepada na rzecz Gminy - Właściciela, w razie :
 - a) wycofania przez uczestnika rokowań oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,
 - b) uchylecia się uczestnika, którego oferta została przyjęta od podpisania umowy sprzedaży,
 - c) gdy uczestnik nie stawia się do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, bez pisemnego usprawiedliwienia,
 - d) przedstawienia w ofercie ceny niższej od ceny wywoławczej,
 - e) gdy zawarcie umowy sprzedaży stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika.
9. Postąpienie przy ustalaniu ceny nabycia wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej netto w rokowaniach, w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek złotych.
10. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest złożenie pisemnej oferty nabycia oraz wpłata zaliczki w terminie określonym w ogłoszeniu o rokowaniach.
11. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i powinna zawierać :
 - a) dokładne dane uczestnika (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 reprezentowania uczestnika;
 - d) zezwolenia i zgody, uchwały zgromadzenia wspólników - jeżeli z uwagi na osobę uczestnika są one prawem wymagane - w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie;
 - e) oferowaną cenę nabycia - nie niższą niż cena wywoławcza wyrażoną w złotych polskich;
 - f) oświadczenia uczestnika rokowań o zapoznaniu się z warunkami rokowań oraz stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - g) dowód wpłaty zaliczki wraz ze wskazaniem banku i numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu zaliczki w przypadku nieprzyjęcia oferty.
12. Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „ oferta sprzedaży nieruchomości, nie otwierać” w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - pokój nr 118, nie później niż w terminie każdorazowo wskazanym w ogłoszeniu. Decyduje data wpływu do Wydziału GN. Ofertę można wysłać pocztą na adres : 41-600 Świętochłowice, ul. Katowicka 54 Urząd Miejski w Świętochłowicach – Wydział Gospodarki Nieruchomościami. Decyduje data wpływu do Urzędu.
13. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpoznaniu.
14. Uczestnik rokowań, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie sześciu tygodni od daty zamknięcia rokowań zawrzeć umowę sprzedaży.
15. Rokowania przeprowadza komisja ds. rokowań wyznaczana każdorazowo przez Prezydenta Miasta Świętochłowice.
16. Rokowania składają się z części jawnej i niejawnej.
17. Część jawna rokowań odbywa się w obecności uczestników.
18. W części jawnej rokowań komisja ds. rokowań :
- a) stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia zaliczki,
 - b) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej rokowań,
 - c) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej rokowań,
 - d) zawiadamia uczestników o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej rokowań,
 - e) zawiadamia uczestników o przewidywanym terminie zamknięcia rokowań.
19. Na rokowania mają wstęp tylko podmioty, które wpłaciły zaliczkę i posiadają dowód jej wniesienia.
20. Komisja ds. rokowań odmawia zakwalifikowania do części niejawnej rokowań oferty, które :
- a) zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,
 - b) zostały złożone przez uczestników, którzy nie wpłacili zaliczki lub wpłacili zaliczkę po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych określonych w ogłoszeniu o rokowaniach,
 - d) nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny w zł.
 - e) są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia, są ofertami warunkowymi.

21. Komisja ds. rokowań w części niejawnej :
- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i na podstawie kryteriów wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z rokowań, podając w nim rozstrzygnięcie rokowań wraz z uzasadnieniem.
22. Protokół z rokowań podpisują członkowie komisji z podmiotem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
23. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży.
24. Odmowa podpisania protokołu jest jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży i skutkuje przepadkiem zaliczki.
25. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
26. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
27. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
28. Opis kryteriów wyboru oferty.
- Za najkorzystniejszą uważa się ofertę złożoną i uznaną za najkorzystniejszą w rokowaniach według n/w kryteriów :
- 1) wysokość ceny nabycia - 60%
 - 2) opis sposobu zagospodarowania terenu, z koncepcją wizualną - 40%
29. Podpisanie umowy sprzedaży może nastąpić po upływie 7 dni od daty zamknięcia rokowań, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań.
30. Prezydent Miasta zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia w części lub w całości rokowań z uzasadnionej przyczyny, a także zamknięcia rokowań w całości lub w części, bez wyboru którejkolwiek z ofert.
31. Regulamin rokowań na sprzedaż nieruchomości pozostaje do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym terminu.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca Prezydenta

Bartosz Karcz