

Zarządzenie Nr 544.../2015
Prezydenta Miasta Świętochłowice

z dnia 15.10.2015r.

w sprawie zmiany zarządzenia Nr 130/2015 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 23.03.2015 r. w sprawie określenia warunków dotyczących przeprowadzenia kolejnych 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 2015 r. poz. 1515)
- 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 2014 r. poz. 1490).

Prezydent Miasta Świętochłowice
zarządza:

§ 1

Zmienić zarządzenie Nr 130/2015 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 23.03.2015 r. w sprawie określenia warunków dotyczących przeprowadzenia kolejnych 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 poprzez zmianę Regulaminu, który stanowił załącznik do Zarządzenia Nr 572/2014 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 31.12.2014 r. w sprawie określenia warunków dotyczących przeprowadzenia drugich 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, a załączonego do zmienianego zarządzenia.

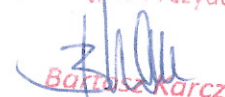
§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta


Bartosz Karcz

SPRAWOZDANO P/W
FORMALNOŚCIOWYM

8. C -

Stanisław Czyż
Radca Prawny

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 544/2015
Prezydenta Miasta Świętochłowice
dnia 15.10.2015r.

Regulamin w sprawie w sprawie określenia warunków dotyczących przeprowadzenia kolejnych 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%-20% ceny wywoławczej netto w rokowaniach.
6. Uczestnikowi, którego wybór zostanie zatwierdzony przez Komisję ds. rokowań, wpłacona zaliczka zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości.
7. Zaliczka wpłacona przez pozostałych uczestników zostanie zwrócona w terminie 3 dni od daty zamknięcia rokowań - bez oprocentowania.
8. Zaliczka przepada na rzecz Gminy -Właściciela, w razie:
 - 1) wycofania przez uczestnika rokowań oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,
 - 2) uchylenia się uczestnika, którego oferta została przyjęta od podpisania umowy nabycia prawa własności nieruchomości,
 - 3) gdy uczestnik nie stawia się do zawarcia umowy nabycia prawa własności nieruchomości w wyznaczonym terminie, bez pisemnego usprawiedliwienia,
 - 4) gdy zawarcie umowy nabycia prawa własności nieruchomości stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
9. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest złożenie pisemnej oferty nabycia oraz wpłata zaliczki w terminie określonym w ogłoszeniu o rokowaniach.
10. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i powinna zawierać:
 - 1) dokładne dane uczestnika (imię i nazwisko, firma, siedziba i adres, telefon, status prawny) wraz z aktualnym odpisem z właściwego rejestru;
 - 2) oryginał pełnomocnictwa w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika;
 - 3) dokumenty w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie wskazujące, że osoba, która podpisała ofertę lub pełnomocnictwo jest uprawniona do reprezentowania uczestnika;
 - 4) zezwolenia i zgody, uchwały zgromadzenia wspólników - jeżeli z uwagi na osobę uczestnika są one prawem wymagane - w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie;
 - 5) oferowaną cenę nabycia - nie niższą niż cena wywoławcza powiększona o co najmniej jedno postąpienie w wysokości co najmniej 1%;
 - 6) oświadczenia uczestnika rokowań o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - 8) dowód wpłaty zaliczki wraz ze wskazaniem banku i numeru rachunku bankowego, na który należy

- dokonać zwrotu zaliczki w przypadku nieprzyjęcia oferty.
- 9) przewidywany termin zakończenia inwestycji.
11. Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - pokój nr 118, w dacie ustalonej w ogłoszeniu o przetargu. 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.
12. Oferta złożona po terminie nie podlega rozpoznaniu.
13. Uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie czterech tygodni od daty zamknięcia rokowań zawrzeć umowę nabycia prawa własności nieruchomości.
14. Rokowania przeprowadza komisja ds. przetargu wyznaczona przez Prezydenta Miasta Świętochłowice.
15. Rokowania składają się z części jawnej i niejawnej.
16. Część jawna rokowań odbywa się w obecności uczestników.
17. W części jawnej rokowań komisja ds. rokowań:
- 1) stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia zaliczki,
 - 2) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej rokowań,
 - 3) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej rokowań,
 - 4) zawiadamia uczestników o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej rokowań,
 - 5) zawiadamia uczestników o przewidywanym terminie zamknięcia rokowań.
18. Na rokowania mają wstęp tylko podmioty, które wpłaciły zaliczkę i posiadają dowód jej wniesienia.
19. Komisja ds. rokowań odmawia zakwalifikowania do części niejawnej rokowań oferty, które:
- 1) zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,
 - 2) zostały złożone przez uczestników, którzy nie wpłacili zaliczki lub wpłacili zaliczkę po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych określonych w ogłoszeniu o rokowaniach,
 - 4) nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny w zł., w której mieści się cena wywoławcza łącznie z co najmniej jednym postąpieniem (co najmniej 1%),
 - 5) są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia, są ofertami warunkowymi.
20. 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.
21. Protokół z rokowań podpisują członkowie komisji z podmiotem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
22. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
23. Odmowa podpisania protokołu jest jednoznaczna z odmową zawarcia umowy i skutkuje przepadkiem zaliczki.
24. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
25. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przeprowadza licytację ceny ograniczoną do uczestników, którzy złożyli te oferty.
26. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

27. Kryteria oceny ofert

1. Oferowana cena wyższa o co najmniej jedno postąpienie – 80%
2. Termin realizacji inwestycji (zakończenia) - 20%

Sposób obliczenia ceny oferty najkorzystniejszej:

Wartość punktowa kryterium 1 (oferowana cena nieruchomości) wyliczana będzie według następującego wzoru:

$$A_n = C_b / C_{max} \times 100 \text{ (pkt)} \times 80\%$$

gdzie A_n - Wartość punktowa ceny,
 C_{max} – zaoferowana najwyższa cena spośród ofert nieodrzuconych,
 C_b – cena badanej oferty,
(Maksymalna liczba punktów do uzyskania = 80).

Wartość punktowa kryterium 2 (oferowany termin realizacji inwestycji) wyliczana będzie według następującego wzoru:

$$T_n = T_b / T_{max} \times 100 \text{ (pkt)} \times 20\%$$

gdzie T_n - Wartość punktowa terminu realizacji,
 T_{max} – zaoferowany najdłuższy termin spośród ofert nieodrzuconych,
 T_b – termin badanej oferty,
(Maksymalna liczba punktów do uzyskania = 20).

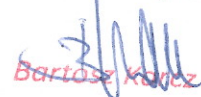
Suma punktów (zaokrąglona do jednego miejsca po przecinku), wynikająca z przeliczenia kryteriów 1-2, da łączną punktację badanej oferty. Wygrywa oferent, który uzyska największą liczbę punktów.

28. Podpisanie umowy o sprzedaży nieruchomości może nastąpić po upływie 7 dni od daty zamknięcia rokowań, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań.

29. 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.

30. 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 Miasta


Bartosz Karacz