

**ZARZĄDZENIE Nr 36/2017**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY OPATÓW**  
**z dnia 10 marca 2017 roku**

w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia I rokowań na sprzedaż nieruchomości oznaczonej Nr ewidencyjnym 935/15, położonej w Opatowie.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm./, art. 13, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./ oraz w wykonaniu uchwały Nr XXXVIII / 285 / 2013 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym 935/15 położonej w Opatowie – Burmistrz Miasta i Gminy Opatów, zarządza co następuje:

**§ 1.**

Wyznaczam na dzień 18 kwietnia 2017 roku termin przeprowadzenia I rokowań na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej Nr ewidencyjnym 935/15 o powierzchni 1939 m<sup>2</sup>, uwidocznionej w księdze wieczystej Nr KI1T/00024254/3, położonej w Opatowie – szczegółowo opisanej w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Ustala się warunki zbycia nieruchomości opisanej w § 1:

1. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie przeprowadzenia rokowań.
2. Ustala się cenę wywoławczą zbycia nieruchomości na kwotę – 69.000,00 zł netto, + 23% podatku VAT
3. Zaliczka w wysokości 3.500,00 zł, tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.
4. Nabywca pokrywa koszty sporządzenia umowy sprzedaży i inne.

**§ 3.**

Ogłoszenie o rokowaniach podlega ogłoszeniu i przeprowadzeniu na zasadach określonych w dziale II rozdz. 3, 4 i 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozdz. 1 i 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490 z późn. zm.) oraz zgodnie z „Warunkami rokowań” określonymi w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

**§ 4.**

W celu przeprowadzenia I rokowań na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w §1 Powołuję Komisję Przetargową w składzie określonym Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Opatów Nr 579/2014 z dnia 14 lipca 2014r z późn. zm.

**§ 5.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju i Mienia Komunalnego Gminy Urzędu Miasta i Gminy w Opatowie.

**§ 6.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**BURMISTRZ**  
Andrzej Chardacki



## WARUNKI I ROKOWAŃ

wyznaczonych na dzień 18 kwietnia 2017 roku na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej Nr ewidencyjnym 935/15 o powierzchni 1939 m<sup>2</sup>, uwidocznionej w księdze wieczystej Nr KI1T/00024254/3, położonej w Opatowie.

### § 1 Opis nieruchomości.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 935/15 o powierzchni 1939 m<sup>2</sup> dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Opatowie - IV Wydział Ksiąg Wieczystych - KW Nr KI1T/00024254/3, stanowi własność Gminy Opatów, jest położona w Opatowie, przy ul. Partyzantów.  
Nieruchomość w/w położona jest w strefie pośredniej miasta, w sąsiedztwie znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gabinet weterynaryjny oraz stadion. Teren we wcześniejszym okresie wykorzystany był pod działalność targową. Uzbrojenie w ul. Partyzantów: kanalizacja. Uzbrojenie po drugiej stronie ulicy: gazociąg, wodociąg. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Pierwszy przetarg na zbycie w/w nieruchomości przeprowadzony był w dniu 20.10.2016 i zakończył się wynikiem negatywnym.  
Drugi przetarg na zbycie w/w nieruchomości przeprowadzony był w dniu 23.12.2016 i zakończył się wynikiem negatywnym.  
Trzeci przetarg na zbycie w/w nieruchomości przeprowadzony był w dniu 9.02.2017 i zakończył się wynikiem negatywnym.

### § 2 Zagospodarowanie nieruchomości.

1. Nieruchomość o której mowa w § 1 jest położona na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Opatów.
2. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Opatów w rejonie ulic: 1 Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej i J. Słowackiego zmienionym Uchwałą nr XXII/189/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 lipca 2016r. nieruchomość leży na terenie oznaczonym symbolem 26 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i 15KD(Z) – droga publiczna zbiorcza.

3. W ewidencji gruntów na nieruchomości, o której mowa w § 1 sklasyfikowano następujące rodzaje użytków: Bi.

#### § 3 Warunki finansowe.

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 69.000,00zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100) + 23% podatku VAT.
2. Zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy określa się na kwotę: 3.500,00zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych).
3. Do zaproponowanej przez uczestnika rokowań ceny doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
4. Zaproponowana w rokowaniach kwota nie może być niższa od ceny wywoławczej.
5. Zaliczkę należy wpłacić w pieniądzu, w terminie do dnia **10 kwietnia 2017r.** na konto Urzędu Miasta i Gminy w Opatowie Nr 15 1240 1372 1111 0010 7254 7831 prowadzony przez Bank Pekao S.A, z podaniem oznaczenia nieruchomości, której wpłata dotyczy. Wpłacenia zaliczki należy dokonać tak, aby w dniu **10 kwietnia 2017r.** kwota zaliczki znalazła się na rachunku organizatora rokowań.
6. Zaliczka wpłacona przez osobę, która wyłoniona zostanie w rokowaniach jako nabywca nieruchomości zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom zaliczka zostanie zwrócona w terminie 3 dni po zamknięciu rokowań.
7. W przypadku, gdy nabywca nieruchomości nie przystąpi (bez usprawiedliwienia) do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w wyznaczonym miejscu i czasie przez organizatora rokowań, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

#### § 4 Warunki udziału w rokowaniach.

1. Warunkiem wzięcia udziału w rokowaniach jest pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach, które należy składać najpóźniej do dnia 10 kwietnia 2017 roku do godz. 15<sup>00</sup> w zamkniętych kopertach z napisem: „Zgłoszenie do udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 935/15 położonej w Opatowie” w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju 34, 27-500 Opatów. Zgłoszenie to powinno zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
  - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - d) proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty;

- e) kopię dowodu wpłaty zaliczki;
- f) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań o ile zostaną ustalone;
- g) podpis oferenta.

**2. Uczestnik rokowań winien przedłożyć komisji przeprowadzającej rokowania następujące dokumenty:**

- 1) dowód tożsamości,
- 2) w przypadku uczestnictwa w rokowaniach osoby prawnej lub podmiotu nie posiadającego osobowości prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru lub ewidencji gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż przed upływem 3 miesięcy przed datą przeprowadzanych rokowań. W sytuacji reprezentowania w/w podmiotów przez pełnomocnika, oprócz aktualnego wypisu należy przedłożyć notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do uczestnictwa w rokowaniach i nabycia nieruchomości za proponowaną przez niego cenę,
- 3) w odniesieniu do uczestniczących w rokowaniach osób fizycznych, w tym prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do:

a) majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie:

- stawiennictwo obojga małżonków na rokowaniach albo,
- przedłożenia oświadczenia z podpisem potwierdzonym notarialnie lub złożonym w obecności Burmistrza Miasta i Gminy Opatów lub upoważnionego pracownika Referatu Organizacyjnego UMiG w Opatowie o wyrażeniu zgody przez współmałżonka nie biorącego udziału w rokowaniach na reprezentowanie go i składanie oświadczeń zmierzających do nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku wspólnego za wedle jego uznania oferowaną cenę przez małżonka będącego uczestnikiem rokowań (art. 37 ustawy z 25.02.1964r – Kodeks rodzinny i opiekuńczy, tj. Dz. U. z 2015r. poz. 282 z późn. zm.).

b) majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w rokowaniach będzie przedłożenie:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową,
- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo,
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami notarialnie poświadczonymi lub złożonymi w obecności Burmistrza Miasta i Gminy lub upoważnionego pracownika Referatu Organizacyjnego UMiG w Opatowie.

- 4) W przypadku uczestnictwa w rokowaniach pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy przedłożyć notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do uczestnictwa w rokowaniach i nabycia nieruchomości za cenę ustaloną w rokowaniach.

## § 5

### Przeprowadzenie rokowań

1. Rokowania przeprowadza komisja powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Opatów.
2. Rokowania mogą zostać przeprowadzone, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w §4.
3. Rokowania odbywają się w dwóch częściach.
4. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania w obecności wszystkich oferentów rokowań, przekazuje informacje o nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.
5. Komisja w obecności oferentów wykonuje następujące czynności:
  - a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki;
  - b) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza zawarte w nich dane, nie ujawniając treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
  - c) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
6. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
  - a) nie odpowiadają warunkom rokowań;
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) nie zawierają danych zawartych w § 4 pkt. 1, lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki
  - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. W drugiej części rokowań Komisja przeprowadza rozmowy z każdym uczestnikiem osobno ustalając warunki do zawarcia umowy oraz wysłuchując propozycji oferenta.

Podczas rokowań uczestnicy mogą złożyć dodatkowe propozycje, nie mogą być one mniej korzystne od zawartych w ofercie pisemnej.
8. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania ograniczone tylko do tych dwóch oferentów.
9. Rokowania wygrywa ten oferent, który zaoferuje najlepsze warunki kupna nieruchomości.
10. Po przeprowadzeniu ustnej części Komisja ustala nabywcę nieruchomości lub ogłasza, że rokowania zostają zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.
11. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
12. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący Komisji sporządza protokół. Z chwilą podpisania protokołu rokowania uważa się za zamknięte.

§ 6 Pozostałe warunki rokowań.

13. Uczestnik, który wygrał rokowania, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości (opłaty sądowe i notarialne) ponosi w całości nabywca nieruchomości.
15. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania umowy sprzedaży.
3. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016r, poz. 1061 z późn. zm.).
4. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z ich przeprowadzeniem do Burmistrza Miasta i Gminy Opatów.
5. Burmistrz Miasta i Gminy Opatów może odwołać rokowania z ważnych powodów.
6. Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
7. Pozostałe warunki i zasady przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości zostały określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490 z późn. zm.).

BURMISTRZ  
Andrzej Chwałczak