

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr 144/2018  
Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin  
z dnia 05 czerwca 2018 r.

**Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin  
zaprasza do rokowań na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem  
mieszkalnym nr 10 w miejscowości Muchowiec**

Lp	Położenie lokalu	Opis budynku	Przeznaczenie nieruchomości	Cena nieruchomości do negocjacji
1	Muchowiec 10 Dla działki nr 41/1 prowadzona jest Księga Wieczysta WR1T/00017022/0 która nie zawiera wpisów dotyczących obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jak i hipoteką.	Ogólny standard i stan techniczny budynku oceniono na poziomie niskim. Zużycie techniczne na poziomie 80 %. Dom niepodpiwniczony, parterowy, bez poddasza. W budynku znajdują się 3 pokoje, kuchnia, schowek, przedpokój oraz komórka. Brak łazienki oraz wc. W dobudówce znajdują się 3 pomieszczenia gospodarcze. Teren działki ogrodzony.	9MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	(budynek +grunt) <b>50000 ,00 zł</b>  wadium: <b>5000,00 zł</b>

Cena sprzedaży w/w nieruchomości osiągnięta w rokowaniach jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

Osoby, którym na mocy art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz U z 2018 r. poz. 121) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości powinny złożyć wniosek w tej sprawie.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Strzelin pokój nr 35 lub telefonicznie 071/3921971 wew.160 lub 165 lub [www.bip.strzelin.com.pl](http://www.bip.strzelin.com.pl)

## **Regulamin i Warunki Rokowań na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w miejscowości Muchowiec**

### **I. Cel rokowań.**

Celem rokowań jest zbycie nieruchomości, opisanych szczegółowo w Załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

### **II. Zgłoszenie udziału w rokowaniach.**

1. W rokowaniach mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne. Osoby działające w imieniu i na rzecz osób prawnych i fizycznych zobowiązane są do okazania pełnomocnictwa.
2. Przedmiotem rokowań jest nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym.
3. Rokowania wygrywa ten uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę kupna nieruchomości.
4. Termin rokowań ustalony został na dzień **18 lipca 2018 r.**
5. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie wadium na rachunek bankowy Gminy Strzelin prowadzony przez **Gospodarczy Bank Spółdzielczy Nr 63 9588 0004 0000 7780 2000 0050** najpóźniej **do dnia 13 lipca 2018r.**
6. Wadium wpłacone przez uczestnika rokowań, który rokowania przegrał, lub do nich nie przystąpił podlega zwrotowi w ciągu 3 dni po zakończeniu rokowań, na rachunek bankowy podany przez uczestnika rokowań.
7. Kwota wadium zostanie zaliczona w poczet ceny w dniu zapłaty pełnej ceny należności.
8. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej rokowania od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
9. **Oferty** w formie pisemnej do udziału w rokowaniach należy złożyć najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem rokowań tj.: **do dnia 13 lipca 2018 r. włącznie – do godziny 13.45** **Biurze Obsługi Klienta pok. 20 Urzędu Miasta i Gminy Strzelin.**
10. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie oznaczonej napisem: **„Rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanej Muchowiec 10”**,
11. Oferta powinna zawierać:

a/Imię nazwisko i adres albo nazwę firmy lub zakładu oraz jego siedzibę.

b/Datę sporządzenia oferty.

c/Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

d/Wysokość proponowanej ceny i sposób jej zapłaty (cena może być określona kwotowo lub procentowo).

e/Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań, jeżeli takie występują.

f/Kopię dowodu wpłaty wadium.

g/Podpis oferenta.

### **III. Rokowania**

1. Rokowania mogą się odbyć nawet, jeżeli wpłynie jedna oferta spełniająca warunki określone w pkt II.



2. Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje powołana Komisja do przeprowadzenia rokowań. Rokowania odbywają się w II etapach.
3. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania w obecności wszystkich oferentów rokowań przekazując informację o nieruchomości oraz podając liczbę otrzymanych zgłoszeń.
4. Komisja w obecności oferentów wykonuje następujące czynności w pierwszym etapie:

a/Otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza zawarte w nich dane, nie ujawniając treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań.

b/Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań.

c/Ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

5. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których oferty:

a/Nie odpowiadają warunkom rokowań.

b/Zostały złożone po wyznaczonym terminie.

c/Nie zawierają danych zawartych w pkt. II ppkt. 11.

d/Nie są czytelne lub treści w nich zawarte budzą wątpliwości.

6. W drugim etapie rokowań Komisja przeprowadza rozmowy z każdym uczestnikiem osobno ustalając warunki do zawarcia umowy, oraz wysłuchując dodatkowych propozycji oferenta. Podczas rokowań uczestnicy mogą złożyć dodatkowe propozycje, nie mogą być one mniej korzystne od zawartych w ofercie pisemnej.
7. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe, ustne rokowania ograniczone tylko do tych dwóch oferentów.
8. Rokowania wygrywa ten oferent, który zaoferuje najlepsze warunki kupna nieruchomości.
9. Po przeprowadzeniu ustnej części Komisja ustala nabywcę nieruchomości lub ogłasza, że rokowania zostają zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.
10. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

#### **IV Umowa**

1. Z przeprowadzonych rokowań sporządzony zostanie protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora rokowań, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół podpisuje przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wybrana jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin.

5. Uczestnik, który wygrał rokowania nabywa nieruchomość będącą przedmiotem rokowań na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
6. Uczestnik rokowań, który wygra rokowania, a nie przystąpi do podpisania umowy notarialnej w wyznaczonym terminie bez usprawiedliwienia traci wpłacone wadium, a nieruchomość zostanie ponownie przeznaczona do sprzedaży.
7. Koszty związane z przeniesieniem własności (koszty notarialne, sądowe, podatki itp.) pokrywa nabywca.
8. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy notarialnej oferent powinien otrzymać nie później jak 7 dni przed wyznaczonym terminem.
9. Kwota nabycia nieruchomości ustalona w rokowaniach powinna być zapłacona co najmniej 3 dni przed podpisaniem umowy na rachunek bankowy: **Gospodarczy Bank Spółdzielczy Nr 63 9588 0004 0000 7780 2000 0050**.
10. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do poddania się egzekucji w zakresie płatności w trybie art. 777§1 pkt 4 i 5 kpc.

Rokowania mogą zostać odwołane zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz U z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.

**Strzelin dnia 05.06.2018**

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Gminy pokój nr 35 lub telefonicznie 071/3921971 wew.160 lub 165 lub [www.bip.strzelin.com.pl](http://www.bip.strzelin.com.pl)