

REGULAMIN

drugie rokowania na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Pile w budynku przy ul. Ludowej 17 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie

§ 1. Rokowania odbędą się dnia 26 lutego 2013 r. o godz 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Pily – Pl. Staszica 10 (sala 229 a, II piętro).

§ 2. Przedmiotem rokowań jest następująca nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości w ha	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza*	Zaliczka
Piła, ul. Ludowa 17/2	działka nr 158/1 obręb 27 udział 0,111 księga wieczysta KW nr PO1/00004777/2	dz. nr 158/1- 0,0309	Lokal mieszkalny oznaczony numerem 2 położony w Pile w budynku przy ul. Ludowej 17 o powierzchni użytkowej 92,90 m ² , z którym związany jest udział w wysokości 0,111 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej dz. nr 158/1 i 158/2 oraz w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.	64 800 zł	12 960 zł
	działka nr 158/2 obręb 27 udział 0,111 księga wieczysta KW nr PO11/00006533/4	dz. nr 158/2 – 0,0397			

* Zwolnienie od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ze zm.)

Pierwszy przetarg ogłoszono na dzień 17 kwietnia 2012 r., drugi przetarg ogłoszono na dzień 22 czerwca 2012 r., trzeci przetarg ogłoszono na dzień 31 sierpnia 2012 r., pierwsze rokowania odbyły się w dniu 26 listopada 2012 r. - niniejsze postępowania zakończyły się wynikiem negatywnym.

§ 3. Opis lokalu: Lokal mieszkalny będący przedmiotem rokowań zostanie sprzedany na własność wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, ustanowionego do dnia 6 października 2092 r. Lokal składa się z 3 pokoi o powierzchni użytkowej 29, 22 i 18 m², kuchni o powierzchni użytkowej 10,6 m², przedpokoju o powierzchni użytkowej 8 m², łazienki o powierzchni użytkowej 3,15 m² i spiżarni o powierzchni użytkowej 2,15 m², co łącznie stanowi 92,90 m². Lokal położony jest na 1 piętrze budynku 3-kondygnacyjnego, rok budowy: 1940. Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ogrzewanie: piece kaflowe.

Nieruchomość ta wolna jest od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich. Nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Warunki nabycia nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

- koszty notarialne i sądowe w całości pokrywa nabywca nieruchomości,
- nabywca zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania, bez żadnych roszczeń,
- nabywca będzie zobowiązany do uiszczania co miesiąc kosztów zarządu wraz z zaliczką na fundusz remontowy,
- budynek objęty jest ochroną konserwatorską - wszelkie zmiany w architekturze budynku należy uzgadniać z Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku zmiany systemu grzewczego w lokalu niezbędne będzie uzyskanie przewidzianych prawem uzgodnień i pozwoleń,
- dostęp do drogi publicznej ul. Ludowej zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości oznaczonej numerem działki 159, stanowiącej własność Gminy Piła, warunkiem ustanowienia służebności jest zobowiązanie każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej do partycypacji w kosztach bieżącej eksploatacji i remontów niezbędnych dla utrzymania służebności, utrzymanie porządku i czystości, a także partycypacji w kosztach w przypadku budowy drogi na nieruchomości obciążonej.

§ 5. 1. Przed otwarciem rokowań uczestnik rokowań zobowiązany jest do przedłożenia komisji przeprowadzającej rokowania dowodu wniesienia zaliczki.

2. Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do rokowań mimo wpłaconej zaliczki.
3. W przypadku przystąpienia do rokowań osoby prawnej, poza wymogami z ust. 1, jest ona także zobowiązana przedstawić komisji aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego (oryginał, max. do 3 miesięcy przed terminem przetargu) oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących – do dnia 21 lutego 2013 r. w siedzibie Urzędu Miasta Piły – Plac Staszica 10, 64-920 Piła – pokój 123, w godzinach pracy Urzędu.
4. W przypadku przystąpienia do rokowań cudzoziemca i wygraniu przez niego rokowań, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie zgody Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w Polsce.

§ 6. Zaliczka:

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wniesienie zaliczki w pieniądzu (PLN) w wysokości 20 % ceny wywoławczej (pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy) na konto Gminy Piła – Bank Pocztowy S.A. I Oddział w Pile Nr 31 1320 1351 2222 0000 2000 0013 najpóźniej do dnia 21 lutego 2013 roku.
2. Datą wniesienia zaliczki jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.
3. Wniesienie zaliczki przez uczestnika rokowań jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem rokowań i jego akceptacją bez zastrzeżeń, jak również potwierdzeniem, iż jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości.
4. Zaliczka nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który rokowania wygra od zawarcia umowy notarialnej.

5. Wniesioną zaliczkę przez uczestnika, który rokowania wygra zalicza się na poczet ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej
6. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po zamknięciu rokowań, z zastrzeżeniem ust. 5, wg uzgodnienia z uczestnikiem rokowań, który rokowań nie wygra, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia rokowań.

§ 7. Opłaty:

1. Ustalona w rokowaniach najwyższa cena nieruchomości, a także pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej - pomniejszona o wpłaconą zaliczkę, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła. W związku z faktem, że przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny oraz udział w gruncie, cenę uzyskaną w przetargu dla odrębnego ustalenia rozlicza się następującą proporcją: lokal mieszkalny – 94%, udział w działce 158/1 – 2,5%, udział w działce 158/2 – 3,5%.
2. Cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia na raty podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata nie może być niższa niż 50% ceny nieruchomości ustalonej w drodze rokowań. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
3. Zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizatora rokowań. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

§ 8. Uczestnik, który rokowania wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem rokowań na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać lub przesłać w zamkniętych kopertach do dnia 21 lutego 2013 r. z oznaczeniem „Rokowania na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Pile w budynku przy ul. Ludowej 17 – nie otwierać”, na adres Urzędu Miasta Piły Pl. Staszica 10, 64-920 Piła.

§ 10. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać: imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, datę sporządzenia zgłoszenia, oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, proponowaną cenę nie niższą niż 64 800,00 zł i sposób jej zapłaty (w przypadku rozłożenia na raty podać należy: liczbę i wysokość rat, termin płatności poszczególnych rat), proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań, własnoręczny podpis.

§ 11. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki, lub dowody stanowiące podstawę zwolnienia z tego obowiązku.

§ 12. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

- § 13. Przy przeprowadzeniu rokowań komisja, w obecności uczestników: podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki, otwiera koperty zawierające zgłoszenia, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań, ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do udziału w części ustnej.
- § 14. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
- § 15. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
- § 16. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
- § 17. Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
- § 18. W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku rokowań uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
- § 19. Niniejszy regulamin stanowi integralną część ogłoszenia o rokowaniach.

Piła, dnia 22 stycznia 2013 r.