

REGULAMIN

rokowań na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynku stanowiącego odrębną własność Powiatu Krasnostawskiego.

§ 1

Przedmiotem rokowań jest nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu Izbica, gmina Izbica jako działka nr 111/3 o pow. 0,2159 ha, poł przy ul. Cichej. Nr księgi wieczystej: ZA1Z/00120854/4 - prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem o funkcji gastronomiczno-hotelowej o powierzchni użytkowej 1371 m². Stan techniczny budynku średni, wyposażenie w instalacje: energetyczną siły, wodociagową, kanalizacyjną, gazową. Działka o kształcie zbliżonym do kwadratu, teren działki płaski. Nieruchomość ogrodzona i częściowo zagospodarowana, obsadzona krzewami ozdobnymi. Dojazd i plac utwardzony trylinką. Dojazd drogą utwardzoną – ulicą gminną od drogi krajowej Nr 17.

Ww. nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Właścicielem gruntu jest gmina Izbica, zaś Powiatowi Krasnostawskiemu przysługuje prawo użytkowania wieczystego ustanowione do dnia 20 czerwca 2092 roku oraz prawo własności budynku stanowiącego odrębną własność Powiatu Krasnostawskiego. Termin zagospodarowania nieruchomości – nie określono. Wysokość stawki procentowej z tytułu użytkowania wieczystego ustalona została przez właściciela gruntu i wynosi 3% - zgodnie z umową oddania terenu w użytkowanie wieczyste zawartą przy akcie notarialnym Rep. A Nr 6552/93 z dnia 21 czerwca 1993 roku.

W przypadku zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, powodującej zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Przy dokonaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81 – ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Aktualizacja opłat następuje na podstawie art. 77 i 78 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Termin wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – do 31 marca każdego roku.

Teren na którym zlokalizowana jest nieruchomość nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Izbica z dnia 18 czerwca 2012 roku znak: PIŚ.6727.51.2012 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Izbica Nr III/21/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku „działka położona jest w granicach obszaru A(koncentracji usług) obejmujący rejon kształtującego się centrum usługowego ośrodka gminnego – wskazany do koncentracji obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 14 stycznia 2013 roku.

W dniu 7 czerwca 2013 roku odbył się pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który w wyniku braku oferentów został zakończony wynikiem negatywnym. Nieruchomość nie została sprzedana.

W dniu 13 września 2013 roku odbył się drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który w wyniku braku oferentów został zakończony wynikiem negatywnym.

W dniu 20 grudnia 2013 roku odbył się trzeci ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który w wyniku braku oferentów został zakończony również wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 392 400,00 zł (zwołn. z VAT) (słownie złotych: trzysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterysta 00/100).

§ 2

Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje komisja powołana przez Zarząd Powiatu w Krasnymstawie.

§ 3

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

§ 4

Przewodniczący komisji otwiera rokowania przekazując uczestnikom informacje o:

- oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchni nieruchomości,
- opisie nieruchomości,
- przeznaczeniu nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
- terminie zagospodarowania nieruchomości
- wysokości stawek procentowych z tytułu użytkowania
- terminie wnoszenia opłat,
- zasadami aktualizacji opłat
- informacjach o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę,
- cenie wywoławczej,
- obciążeniach nieruchomości,
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- terminach przeprowadzonych przetargów,
- skutkach uchylecia się od zawarcia umowy
- zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 5

Przy przeprowadzaniu rokowań, komisja w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki opisanej w pkt 12 ogłoszenia o rokowaniach lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,

- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
- 4) ogłasza które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

§ 6

Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom których zgłoszenia:

- 1) nie odpowiadają warunkom rokowań,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych opisanych w pkt 11 ogłoszenia o rokowaniach w tym dowodu wpłaty zaliczki lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 7

1. 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.
2. Osoby przystępujące do rokowań muszą posiadać dowód osobisty a w przypadku osób prawnych dowód osobisty oraz dokument z którego wynika upoważnienie dla uczestnika rokowań do reprezentowania tej osoby prawnej.
3. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji powołanej do przeprowadzenia rokowań, oraz osoby bliskie tym osobom.
4. Przystępujących do rokowań należy zapoznać z treścią niniejszego regulaminu.

§ 8

Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 9

1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza że nie wybiera nabywcy.
2. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

§ 10

1. Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół stanowiący podstawę zawarcia aktu notarialnego.
2. Protokół sporządzany jest w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - dwa dla organizatora rokowań, jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
Przy wyborze oferty komisja bierze pod uwagę najkorzystniejszą cenowo ofertę.
4. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 11

Zaliczka wpłacona przez uczestnika który rokowania wygrał, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

§ 12

1. Organizator rokowań obowiązany jest powiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 13

Cena nieruchomości zaproponowana przez uczestnika który wygrał rokowania, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność – tak aby najpóźniej w dniu aktu notarialnego była zaksięgowana na koncie urzędu.

Dopuszcza się rozłożenie wynegocjowanej ceny na maksymalnie 3 równe raty. W takim przypadku pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Pozostałe 2 raty będą płatne w terminie do dnia 30 kwietnia począwszy od 2015 roku wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 14

Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

§ 15

Organizator ma prawo do zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 16

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu w Krasnymstawie.

STAROSTA
Janusz Szpak