

UCHWAŁA NR 832/2014
ZARZĄDU POWIATU W BUSKU-ZDROJU

z dnia 26 marca 2014 r.

w sprawie przeprowadzenia rokowań na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Buskiego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz § 25, § 28 ust. 1 i § 30 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XII/101/2011 Rady Powiatu w Busku-Zdroju z dnia 23 września 2011 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Buskiego położonej w Busku-Zdroju przy ulicy Bohaterów Warszawy, Zarząd Powiatu w Busku-Zdroju u c h w a ł a, co następuje:

§ 1. W związku z zakończonym wynikiem negatywnym drugim przetargiem ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem hotelowym, usytuowanym na działce numer 26/20 o powierzchni 0,0549 ha, postanawia się, że zbycie tej nieruchomości nastąpi w trybie rokowań.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1. Treść ogłoszenia stanowi załącznik Nr 1, warunki rokowań stanowią załącznik Nr 2 a wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Powierza się prowadzenie rokowań komisji przetargowej, która przeprowadziła ostatni przetarg.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu

mgr inż. Jerzy Kolarz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 832/2014
Zarządu Powiatu w Busku-Zdroju
z dnia 26 marca 2014 r.

**Zarząd Powiatu w Busku-Zdroju ogłasza rokowania
na sprzedaż nieruchomości**

1. Przedmiotem rokowań jest prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem

hotelowym III- kondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym o powierzchni ogólnej 548,9 m², usytuowanym na działce nr 26/20 o powierzchni 0,0549 ha, położonej w Busku-Zdroju przy ulicy Bohaterów Warszawy 67A, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr K11B/00053486/3.

Opis nieruchomości	Nieruchomość położona w zachodniej części miasta, około 1 km od centrum. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 70-tych ubiegłego stulecia. Na każdej kondygnacji budynku znajduje się osiem pokoi ze wspólną kuchnią i łazienką. Powierzchnia pokoi – 278,62 m ² , powierzchnia użytkowa kuchni i łazienek – 40,36 m ² , powierzchnia korytarzy – 48,74 m ² , powierzchni klatki schodowej – 46,92 m ² , powierzchnia piwnic – 134,26 m ² , powierzchnia zabudowy 177,68 m ² . Budynek posiada wspólną ścianę z budynkiem mieszkalnym usytuowanym na działce sąsiedniej nr 26/19. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, telefoniczną, centralnego ogrzewania (zasilane z bloku nr 67B, brak odrębnych liczników, opłaty za w/w media rozliczane z ZOZ-em), wentylacyjno - grawitacyjną oraz piorunochronową. Rozpoczęte prace w celu wyposażania budynku w samodzielne instalacje.
Cena wywoławcza nieruchomości	400 000,00 zł Zwolnienie z podatku Vat na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.)
Zaliczka wnoszona w pieniądzu	40 000,00 zł
Ograniczenia	brak

2. Dojazd i dojście do działki nr 26/20 stanowić będzie służebność gruntowa ustanowiona na działkach nr nr 26/2, 26/4, 26/15, 26/17 stanowiących własność Powiatu Buskiego.

3. Działka nr 26/20 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położona jest na terenie oznaczonym symbolem 5 MW, U – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz związaną z usługami.

Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się dwa przetargi zakończone wynikiem negatywnym:

- **pierwszy przetarg** ustny nieograniczony odbył się w dniu 3 października 2013 r.
- **drugi przetarg** ustny nieograniczony odbył się w dniu 21 stycznia 2014 r.

Rokowania odbędą się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, ul. Mickiewicza 15, **w dniu 5 maja 2014 r. o godzinie 10⁰⁰**, na parterze w sali konferencyjnej. Nieruchomość można oglądać od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu – tel. 041 378 - 30 - 51 lub 52 wew. 262 lub 213.

4. W rokowaniach mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach na Biurze Obsługi Interesanta w budynku Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, ul. Mickiewicza 15 oraz wpłacą w wyznaczonym terminie zaliczkę, w podanej wysokości.

Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach z dopiskiem „rokowania na sprzedaż HOTELOWCA” najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań tj. **do dnia 28 kwietnia 2014 roku.**

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 je bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki oraz:

· aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku, gdy uczestnikiem rokowań jest podmiot gospodarczy- wystawione nie później niż 3 miesiące przed dniem przetargu,

· pisemne oświadczenie woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości w przypadku uczestnictwa w rokowaniach tylko jednego ze współmałżonków z majątku wspólnego za cenę ustaloną w rokowaniach, do majątku wspólnego,

· osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie,

· osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim,

· osoby reprezentujące uczestników rokowań, udzielone im pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie,

· oświadczenie, że znają i akceptują warunki rokowań określone w „Regulaminie rokowań” oraz zapoznali się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości,

· oświadczenie, że zapoznali się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnoszą zastrzeżeń,

· oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem rokowań, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

5. Cudzoziemców chcących nabyć nieruchomość wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.).

6. Warunkiem wzięcia udziału w rokowaniach jest wpłacenie zaliczki w pieniądzu w podanej wyżej kwocie, w terminie do dnia 28 kwietnia 2014 r. (data wpływu środków na konto), na konto Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju : Nadwiślański Bank Spółdzielczy w Solcu-Zdroju, O/Busko –Zdrój, ul. Kościuszki 92 8517 0007 0010 0070 7563 0016 z adnotacją „wpłata zaliczki na nieruchomość przy ulicy Boh. Warszawy 67 A”. **Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Starostwa Powiatowego.** Osoby, których zaliczka wpłynie na konto Starostwa Buskiego po dniu 28 kwietnia 2014 r. nie zostaną dopuszczone do udziału w rokowaniach.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygra rokowania, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylecia się przez tą osobę od zawarcia umowy sprzedaży, zaliczka nie podlega zwrotowi.

Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka jest zwracana w ciągu trzech dni, od dnia odpowiednio: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

7. Zarząd Powiatu może odwołać ogłoszone rokowania jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu rokowań do publicznej wiadomości.

8. Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Busku-Zdroju, Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Kopernika 2, III piętro pokój nr 24 , tel. (41) 378-30-51 do 52, wew. 262 lub 213.

Niniejsze ogłoszenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, **oraz zamieszczenie na stronach internetowych starostwa i w Biuletynie Informacji Publicznej.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 832/2014
Zarządu Powiatu w Busku-Zdroju
z dnia 26 marca 2014 r.

**Warunki rokowań na sprzedaż nieruchomości położonej przy
ul. Bohaterów Warszawy 67A w Busku-Zdroju na działce numer 26/20
o pow. 0,0549 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta
nr KI1B/00053486/3**

1. Przedmiot rokowań

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem hotelowym III-kondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym o powierzchni ogólnej 548,9 m², usytuowanym na działce nr 26/20 o powierzchni 0,0549 ha, położonej w Busku-Zdroju przy ulicy Bohaterów Warszawy 67A, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1B/00053486/3.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodno - kanalizacyjną, elektryczną, gazową, telefoniczną, centralnego ogrzewania, wentylacyjno-grawitacyjną oraz piorunochronową.

2. Warunki Finansowe

- 1) Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o rokowaniach i wynosi 400 000,00 zł.
- 2) Zwalnia się z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 *ustawy o podatku od towarów i usług* (Dz. U. z 2011r. Nr 64, poz. 535 ze zm.).
- 3) Cena nabycia obejmuje cenę osiągniętą w rokowaniach nie niższą niż cena wywoławcza.

3. Regulamin rokowań

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia rokowań na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Buskiego.
- 2) Organizatorem rokowań jest Zarząd Powiatu w Busku – Zdroju.
- 3) Celem rokowań jest wybór jako nabywcy tego uczestnika rokowań, którego propozycje są najkorzystniejsze
- 4) W rokowaniach mogą brać udział osoby, które do dnia 28 kwietnia 2014 r. (data wpływu środków na konto) wpłaciły zaliczkę w wysokości 40 000,00 zł na konto Starostwa Powiatowego w Busku – Zdroju : Nadwiślański Bank Spółdzielczy w Solcu – Zdroju, o/Busko – Zdrój, ul. Kościuszki, nr konta: 92 8517 0007 0010 0070 7563 0016 z adnotacją „ *wpłata zaliczki na nieruchomość w Busku-Zdroju przy ul. Boh. Warszawy 67 A*”, oraz złożą pisemnie zgłoszenie udziału w rokowaniach, w zamkniętych kopertach z napisem „*rokowania na sprzedaż HOTELOWCA*”.

Do zgłoszenia należy dołączyć:

- aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku, gdy uczestnikiem rokowań jest podmiot gospodarczy – wystawione nie później niż 3 miesiące przed dniem rokowań,
- pisemne oświadczenie woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości w przypadku uczestnictwa w rokowaniach tylko jednego ze współmałżonków z majątku wspólnego za cenę ustaloną w rokowaniach, do majątku wspólnego,
- osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie,

- osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim,
- osoby reprezentujące uczestników rokowań, udzielone im pełnomocnictwo potwierdzone notarialnie,
- oświadczenie, że znają i akceptują jego warunki określone w „Regulaminie rokowań” oraz zapoznali się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości,
- oświadczenie, że zapoznali się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnoszą zastrzeżeń,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem rokowań, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

5) Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszych rokowań po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.).

6) W rokowaniach nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, której powierzono przeprowadzenie rokowań oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

4. Komisja do rokowań

a) Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Zarząd Powiatu w Busku – Zdroju, do przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, zwana dalej Komisją.

b) Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

c) Komisja działa na podstawie "Regulaminu rokowań" oraz obowiązujących przepisów prawa.

5. Rokowania

a) Rokowania po drugim przetargu składają się z 4 faz:

- ogłoszenie o rokowaniach (§ 25 rozporządzenia)
- zgłaszanie się uczestników do rokowań (§ 26 rozporządzenia)
- rokowania: **część jawna i niejawną część ustną** (§ 28 ust. 2- § 29 ust.4 rozporządzenia)
- informowanie o wynikach rokowań (§ 29 ust. 5 rozporządzenia)

b) Rokowania przeprowadza Przewodniczący Komisji.

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

d) Zarząd Powiatu może odwołać ogłoszone rokowania jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

e) Rokowania odbywają się w obecności uczestników, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o rokowaniach.

f) Rokowania otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom wszystkie określone ustawowo informacje. Komisja w obecności uczestników otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, **oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań**. Komisja przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań i ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

g) Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz **dotychczasowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części rokowań**.

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

h) W przypadku złożenia przez uczestników równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

i) Z rokowań sporządza się protokół.

j) Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu

k) Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

l) Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

m) Zaliczkę wniesioną przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

n) Zaliczkę pozostałym uczestnikom rokowań zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań negatywnym wynikiem.

6. Zawarcie umowy

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Nie później niż na dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości – decyduje data wpływu środków na konto urzędu, nabywca zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo cenę nabycia ustaloną w wyniku przetargu pomniejszoną o wadium.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu, o którym mowa wyżej, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

7. Postanowienia końcowe

Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Zarządu Powiatu.

Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań.

Zarząd Powiatu może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności rokowań albo unieważnić rokowania.

W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Niniejsze warunki podlegają podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, oraz zamieszczenie na stronach internetowych starostwa i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 832/2014
Zarządu Powiatu w Busku-Zdroju
z dnia 26 marca 2014 r.

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA O ROKOWANIACH PO DRUGIM PRZETARGU

Zarząd Powiatu w Busku-Zdroju
ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem hotelowym III - kondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym o powierzchni ogólnej 548,9 m², usytuowanym na działce nr 26/20 o powierzchni 0,0549 ha, położonej w Busku-Zdroju przy ulicy Bohaterów Warszawy 67A, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr K11B/00053486/3.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych)**. Zwolnienie z podatku Vat na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.).

Rokowania odbędą się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, ul. Mickiewicza 15, **w dniu 5 maja 2014 r. o godzinie 10⁰⁰**, na parterze w sali konferencyjnej.

Wysokość zaliczki została ustalona na kwotę **40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych)** – termin wpłaty do dnia **28 kwietnia 2014 r.** (data wpływu środków na konto).

Ogłoszenie o rokowaniach zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, **oraz zamieszczenie na stronach internetowych starostwa i w Biuletynie Informacji Publicznej.**

Dodatkowe informacje na temat rokowań oraz nieruchomości można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Busku-Zdroju, Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Kopernika 2, III piętro pokój nr 24, tel. (41) 378-30-51 do 52, wew. 262 lub 213.