

## **Burmistrz Karlina**

**Plac Jana Pawła II 6, 78 – 230 Karlino**

### **O G Ł A S Z A**

#### **ROKOWANIA**

**po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym**

na sprzedaż działki nr 8/11 o pow. 982 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 003 miasta Karlino przy ul. Kołobrzeskiej, nie posiadającej aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Karlino” jako tereny usługowo- mieszkaniowe. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów nieruchomość stanowi grunty orne RV.

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa działka nie posiada wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 8/11 posiada urządzoną księgę wieczystą nr KO1B/00028067/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białogardzie.

Nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

**Termin zagospodarowania działki – 24 miesiące rozpoczęcie zabudowy (wybudowanie fundamentów), a zakończenie zabudowy (stan surowy zamknięty) w terminie 60 miesięcy od daty zwarcia umowy w formie aktu notarialnego.**

**1.CENA WYWOŁAWCZA ZA W/W NIERUCHOMOŚĆ WYNOŚI - 17.000,00 zł**  
**ZALICZKA - 3.400,00 zł**

2. W/w nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

3.W/w działka nie została sprzedana w przetargach przeprowadzonych w dniach :  
- I przetarg 07 listopada 2016 r.,  
- II przetarg 09 grudnia 2016 r.

4. Pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętej kopercie w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6 w Karlinie (pokój nr 7), do dnia 16 stycznia 2017 r. do godz. 15<sup>00</sup>. Koperty powinny być opisane w następujący sposób :  
„Rokowania na sprzedaż działki nr 8/11, o pow. 982 m<sup>2</sup> w obr. 003 m. Karlina.

**Oferty złożone po w/w terminie nie będą rozpatrywane.**

5. Informacje o rokowaniach oraz warunki rokowań można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karlinie pokój nr 16 oraz na stronie internetowej [www.karlino.pl](http://www.karlino.pl) i [www.bip.karlino.pl](http://www.bip.karlino.pl)

6. Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 20 stycznia 2017 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

**Zgłoszenie udziału w rokowaniach 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 sprzedaży, sprzedaż działki zwolniona będzie od podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).
- oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się ze stanem działki przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 3.400,00 zł,
- podpis składającego ofertę.
- akceptacje terminów zagospodarowania nieruchomości
- sposób zabezpieczenia w przypadku nie dotrzymania terminów zagospodarowania( hipoteka lub kaucja).

Zgłaszający udział w rokowaniach winien dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 3.400,00 zł przelewem bankowym środków pieniężnych na rachunek bankowy sprzedającego - Urzędu Miejskiego w Karlinie :

**PKO BP**  
**Nr 32 1020 2791 0000 7602 0247 0219**

lub gotówką w kasie tut. Urzędu w terminie do dnia 16 stycznia 2017 r.

Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy lub do kasy Urzędu Miejskiego w Karlinie.

Otwarcie rokowań nastąpi w dniu 20 stycznia 2017 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać dokument tożsamości. Uczestnicy biorący udział w rokowaniach przez pełnomocnika powinny posiadać pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet sprzedaży. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.

W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Karolino prawo jej odkupu na okres 5 lat (art. 593 k.c.) w razie niedotrzymania któregośkolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.

Po bezskutecznym upływie któregośkolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie, nabywca na wezwanie uiszcza na rzecz Gminy Karolino kary umowne w wysokości :

- 10 % ceny nabycia brutto za pierwszy rok,
  - 20 % ceny nabycia brutto za każdy następny rok przekroczenia terminów,
- od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki umownej do kwoty odpowiadającej 20% ceny nabycia brutto lub wpłatę kaucji na konto Urzędu w wysokości 20 % ceny nabycia brutto, którą to formę nabywca określi po zakończeniu licytacji przed podpisaniem protokołu z przetargu. Za rozpoczęcie zabudowy uważać się będzie wybudowanie fundamentów, a za zakończenie wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym.

**W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar umownych, opisanych powyżej nabywca podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c do kwoty odpowiadającej 20 % ceny nabycia brutto z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar umownych na rzecz Gminy Karlino w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.**

**W przypadku wyboru wpłaty kaucji jako formy zabezpieczenia terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości - w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania następuje przepadek 50 % kwoty kaucji na rzecz Gminy Karlino, a w drugim roku kolejne 50 % kwoty kaucji.**

W przypadku gdy osoba, która w wyniku przeprowadzonych rokowań została wyłoniona jako nabywca uchyli się od zawarcia umowy zakupu w wyznaczonym terminie wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

**Burmistrz Karlina ma prawo zamknąć rokowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie (0-94) 311 95 47 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 19 grudnia 2016 r.

Zastępca Burmistrza  
  
Piotr Woś

## **WARUNKI UDZIAŁU W ROKOWANIACH na sprzedaż dz. nr 8/11 obr 003 m. Karlina.**

Rokowania dotyczą na sprzedaży działki nr 8/11 obr. 003 m. Karlina o pow. użytkowej 982 m<sup>2</sup>, nie posiadającej aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Karlino” jako tereny usługowo- mieszkaniowe. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów nieruchomość stanowi grunty orne RV.

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa działka nie posiada wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 8/11 posiada urządzoną księgę wieczystą nr KO1B/00028067/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białogardzie.

**1.CENA WYWOŁAWCZA ZA W/W NIERUCHOMOŚĆ WYNOSI - 17.000,00 zł**  
**ZALICZKA - 3.400,00 zł**

**2. Pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętej kopercie w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6 w Karlinie (pokój nr 7), do dnia 16 stycznia 2017 r. do godz. 15<sup>00</sup>. Koperty powinny być opisane w następujący sposób : „Rokowania na sprzedaż działki nr 8/11, o pow. 982 m<sup>2</sup> w obr. 003 m. Karlina.**

**Oferty złożone po w/w terminie nie będą rozpatrywane.**

**3. Informacje o rokowaniach oraz warunki rokowań można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karlinie pokój nr 16 oraz na stronie internetowej [www.karlino.pl](http://www.karlino.pl) i [www.bip.karlino.pl](http://www.bip.karlino.pl)**

**4. Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 20 stycznia 2017 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.**

### **Zgłoszenie udziału w rokowaniach 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 sprzedaży, sprzedaż działki zwolniona będzie od podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).
- oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się ze stanem działki przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 3.400,00 zł,
- podpis składającego ofertę.
- akceptacje terminów zagospodarowania nieruchomości
- sposób zabezpieczenia w przypadku nie dotrzymania terminów zagospodarowania( hipoteka lub kaucja)

**Zgłaszający udział w rokowaniach winien dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 3.400,00 zł przelewem bankowym środków pieniężnych na rachunek bankowy sprzedającego - Urzędu Miejskiego w Karlinie :**

**PKO BP  
Nr 32 1020 2791 0000 7602 0247 0219**

**lub gotówką w kasie tut. Urzędu w terminie do dnia 16 stycznia 2017 r.**

Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy lub do kasy Urzędu Miejskiego w Karlinie.

**Otwarcie rokowań nastąpi w dniu 20 stycznia 2017 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.**

**Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać dokument tożsamości. Uczestnicy biorący udział w rokowaniach przez pełnomocnika powinny posiadać pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.**

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet sprzedaży. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.

**W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Karlino prawo jej odkupu na okres 5 lat (art. 593 k.c.) w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.**

**Po bezskutecznym upływie któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie, nabywca na wezwanie uiszcza na rzecz Gminy Karlino kary umowne w wysokości :**

- 10 % ceny nabycia brutto za pierwszy rok,
  - 20 % ceny nabycia brutto za każdy następny rok przekroczenia terminów,
- od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.**

**Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki umownej do kwoty odpowiadającej 20% ceny nabycia brutto lub wpłatę kaucji na konto Urzędu w wysokości 20 % ceny nabycia brutto, którą to formę nabywca określi po zakończeniu licytacji przed podpisaniem protokołu przetargu. Za rozpoczęcie zabudowy uważać się będzie wybudowanie fundamentów, a za zakończenie wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym.**

**W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar umownych, opisanych powyżej nabywca podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c do kwoty odpowiadającej 20 % ceny nabycia brutto z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar umownych na rzecz Gminy Karlino w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.**

**W przypadku wyboru wpłaty kaucji jako formy zabezpieczenia terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości - w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania następuje przepadek 50 % kwoty kaucji na rzecz Gminy Karlino, a w drugim roku kolejne 50 % kwoty kaucji.**

**W przypadku gdy osoba, która w wyniku przeprowadzonych rokowań została wyłoniona jako nabywca uchyli się od zawarcia umowy zakupu w wyznaczonym terminie wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.**

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

**Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje zawarte w ogłoszeniu o rokowaniach.**

**Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:**

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki;
- 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.

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 wymienionych w ogłoszeniu o rokowaniach jakie powinno zawierać zgłoszenie lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki;
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

## **KRYTERIA OCENY ZGŁOSZENIA UDZIAŁU W ROKOWANIACH**

### **1. najwyższa cena:**

- Za najwyższą cenę - **100 punktów**

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

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

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala Nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera Nabywcy z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

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

**Burmistrz Karlina ma prawo zamknąć rokowania bez wybrania któregokolwiek ze zgłoszeń.**

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

Osoba ustalona nabywcą zobowiązana jest do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez organizatora rokowań.

W przypadku gdy uczestnik rokowań wyłoniony jako Nabywca dz. nr 8/11, obr. 003 m Karlina uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie **wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.**

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie (0-94) 311 95 47 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 16 grudnia 2016 r.

Zastępca Burmistrza  
  
Piotr Woś