

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 172 obr. 003 m. Karlina o pow. 1256 m²**, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Karlino, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Karlinie Nr XXIII/227/08 z dnia 24 lipca 2008 r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 78 poz. 1711), zmienionym Uchwałą Nr XLVIII/439/10 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 003 Karlino (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 760) - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczonej symbolem 5MN. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 172 posiada urządzoną księgę wieczystą nr **KO1B/00033845/0** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białogardzie.

1. CENA WYWOŁAWCZA	- 21.400,00 zł
ZALICZKA	- 4.200,00 zł

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

2. W/w nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.
3. Działka nr 172 nie została sprzedana w przetargach przeprowadzonych w dniach :
 - I przetarg 21 września 2015 r.,
 - II przetarg 23 października 2015 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 25 listopada 2015 r. do godz. 15⁰⁰. Koperty powinny być opisane w następujący sposób : „Rokowania na sprzedaż działki nr 172 o pow. 1256 m² 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 i www.bip.karlino.pl
6. Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 30 listopada 2015 r. o godz. 10⁰⁰ 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 plus obowiązujący podatek VAT 23% oraz sposób jej zapłaty,
- oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się ze stanem działki, jej uzbrojeniem i, że przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 4.200,00 zł,
- podpis składającego ofertę.
- akceptację terminów zagospodarowania nieruchomości,
- sposób zabezpieczenia w przypadku nie dotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości (hipoteka lub kaucja)

Zgłaszający udział w rokowaniach winien dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 4.200,00 zł przelewem bankowym środków pieniężnych na rachunek bankowy sprzedającego - Urzędu Miejskiego w Karlinie :

**Bank Spółdzielczy Białogard Odział Karlino,
Nr 45856200070020006420000100**

lub gotówką w kasie tut. Urzędu w terminie do dnia 24 listopada 2015 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 30 listopada 2015 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

Uczestnicy rokowań winni posiadać dokument tożsamości. Osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać wypis z KRS lub zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciąg z innego właściwego rejestru. 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 ceny 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 kaucyjnej do kwoty odpowiadającej 20% ceny nabycia brutto lub wpłatę kaucji

na konto Urzędu w wysokości 20 % ceny nabycia brutto, którą to formę uczestnik określi w złożonym zgłoszeniu udziału w rokowaniach. Za rozpoczęcie zabudowy uważać się będzie wybudowanie fundamentów, a za zakończenie wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym.

W przypadku deklaracji uczestnika o zabezpieczeniu zapłaty kar umownych poprzez wpłatę kaucji, Gmina Karlino przechowywać będzie kaucję pieniężną na oprocentowanym rachunku bankowym.

Kaucja pieniężna wraz z odsetkami, służy pokryciu roszczeń z tytułu kar pieniężnych naliczonych w przypadku niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości. Gmina Karlino zwróci Kupującym kaucję pieniężną wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o naliczone uprzednio kary pieniężne, koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Kupujących - w terminie 14 dni od dnia wykonania zabudowy nieruchomości,

Przeniesienie przez Kupujących prawa własności nabytej nieruchomości, na rzecz osób trzecich przed upływem terminu zakończenia zabudowy (60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży) nie stanowi podstawy do zwrotu kaucji pieniężnej wraz z odsetkami, chyba, że w dacie przeniesienia tego prawa Kupujący zakończyli już zabudowę tej nieruchomości,

Przepisu ust. powyżej nie stosuje się, jeżeli podmiot, który nabył od Kupujących nieruchomość wniesie na rzecz Gminy kaucję pieniężną zabezpieczającą jej roszczenia z tytułu kar pieniężnych na warunkach określonych w odrębnej umowie,

W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar pieniężnych, 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 pieniężnych na rzecz Gminy Karlino w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,

Wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi w przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie,

Wejście w posiadanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu aktu notarialnego.

Geodezyjne wskazanie granic odbędzie się na koszt nabywcy.

Koszty notarialne ponosi nabywca.

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 rokowań 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 28 października 2015 r.

Burmistrz

Waldemar Miśko

WARUNKI UDZIAŁU W ROKOWANIACH po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym

Rokowania dotyczą **sprzedaży działki nr 172 obr. 003 m. Karlina o pow. 1256 m²**, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Karlino, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Karlinie Nr XXIII/227/08 z dnia 24 lipca 2008 r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 78 poz. 1711), zmienionym Uchwałą Nr XLVIII/439/10 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 003 Karlino (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36, poz. 760) - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczonej symbolem 5MN. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 178 posiada urzędzoną księgę wieczystą nr **KO1B/00033845/0** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białogardzie.

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

CENA WYWOŁAWCZA - 21.400,00 zł

ZALICZKA - 4.200,00 zł

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ :

1. **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 25 listopada 2015 r. do godz. 15⁰⁰. Koperty powinny być opisane w następujący sposób : „Rokowania na sprzedaż działki nr 172 o pow. 1256 m² w obr. 003 m. Karlina”.**

Oferty złożone po w/w terminie nie będą rozpatrywane.

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 plus obowiązujący podatek VAT 23% oraz sposób jej zapłaty,**
- **oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się ze stanem działki, jej uzbrojeniem i, że przyjmuje go bez zastrzeżeń,**
- **kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 4.200,00 zł,**
- **podpis składającego ofertę.**
- **akceptację terminów zagospodarowania nieruchomości,**
- **sposób zabezpieczenia w przypadku nie dotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości (hipoteka lub kaucja)**

Zgłaszający udział w rokowaniach winien dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 4.200,00 zł przelewem bankowym środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego - Urzędu Miejskiego w Karlinie :

**Bank Spółdzielczy Białogard Oddział Karlino,
Nr 45856200070020006420000100**

lub gotówką w kasie tut. Urzędu w terminie do dnia 24 listopada 2015 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 30 listopada 2015 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet czynszu najmu. 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.

Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości. Osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać wypis z KRS lub zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciąg z innego właściwego rejestru. Uczestnicy biorący udział w rokowaniach przez pełnomocnika powinny posiadać pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.

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

Oferowana cena:

- Za najwyższą - 100 punktów

Ilość punktów oblicza się jak niżej:

Cena oferenta

----- x 100 pkt = punktacja za cenę

Najwyższy cena spośród oferowanych

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy najmu, 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 nieruchomości 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 któregośkolwiek ze zgłoszeń.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

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

W przypadku gdy uczestnik rokowań wyłoniony jako Nabywca nieruchomości uchyli się od zawarcia umowy 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 rokowań 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 28 października 2015 r.

Burmistrz
Waldemar Misko

