

Zarządzenie Nr 656/2013  
Prezydenta Miasta Świętochłowice  
z dnia 19.12.2013

w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości lokalowej położonej w Świętochłowicach przy ul. Nowej 26/5.

Na podstawie:

- art. 37 ust. 1 w związku z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
- art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.),
- art. 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, z późn. zm.),
- § 25 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 z późn. zm.),
- uchwały nr XXIX/353/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata,

**Prezydent Miasta Świętochłowice**  
zarządza:

**§ 1**

Zbyć nieruchomość w drodze rokowań, z wybranym nabywcą, za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

**§ 2**

Regulamin określający warunki zbycia nieruchomości lokalowej opisanej w § 3 stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 3**

Przedmiotem rokowań jest nieruchomość lokalowa obejmująca lokal mieszkalny nr 5 usytuowany w segmencie nr 26 budynku nr 24-26 przy ul. Nowej w Świętochłowicach, o powierzchni użytkowej 35,30 m<sup>2</sup>, piwnicę o powierzchni użytkowej 11,60 m<sup>2</sup>, oraz udział w wysokości 68/1000 w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i w gruncie, na którym znajduje się przedmiotowy budynek. Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych oznaczonych w obrębie Świętochłowice numerami : 1655/14 i 1657/14 o powierzchni 1832 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie - Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr KA1C/00018618/8.

#### § 4

Ustalić cenę wywoławczą do rokowań w wysokości: **40 000 zł.**, która łącznie z postąpieniem, wynoszącym co najmniej 1% stanowić będzie minimalną cenę, którą winien zaproponować oferent aby stać się nabywcą nieruchomości.

#### § 5

1. Informację o rokowaniach :

- a) wywiesić na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach,
- b) zamieścić w Internecie na stronie: [www.gratka.pl](http://www.gratka.pl),
- c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

2. Rokowania przeprowadzi komisja utworzona zgodnie z Zarządzeniem Nr 340/2012 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie wyznaczenia ramowego składu komisji do przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości.

#### § 6

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

#### § 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. Prezydenta Miasta  
Drugi Zastępca Prezydenta Miasta



Bartosz Karcz

SPRAWDZONO P/W  
FORMALNOPRAWNYM

Stanisław Czuj  
Rada Miejska

## **REGULAMIN I WARUNKI ZBYCIA W DRODZE ROKOWAŃ LOKALU MIESZKALNEGO NR 5 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU POŁOŻONYM PRZY UL. NOWEJ 26.**

Na podstawie art. 37 ust.1 w związku z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz art. 2-3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) a także 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 z późn.zm.).

Prezydent Miasta Świętochłowice przeznaczył do sprzedaży w drodze rokowań poniżej opisaną nieruchomość lokalową.

### 1. Stan prawny i oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość lokalowa obejmująca lokal mieszkalny nr 5 usytuowany w segmencie nr 26 budynku nr 24-26 przy ul. Nowej w Świętochłowicach, o powierzchni użytkowej 35,30 m<sup>2</sup>, piwnicę o powierzchni użytkowej 11.60 m<sup>2</sup>, oraz udział w wysokości 68/1000 w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i w gruncie, na którym znajduje się przedmiotowy budynek. Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych oznaczonych w obrębie Świętochłowice numerami: 1655/14 i 1657/14 o łącznej powierzchni 1832 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie - Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr KA1C/00018618/8. Zbywana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich.

### 2. Cel rokowań

Celem rokowań jest zbycie nieruchomości opisanej w pkt 1, za najwyższą zaproponowaną cenę.

### 3. Forma rokowań

- Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje Komisja w składzie minimum 3 osób.
- Przewodniczącego oraz członków Komisji wyznacza Prezydent Miasta Świętochłowice.
- Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
- Postanowienia Komisji, dla ważności, wymagają udziału przy ich podejmowaniu trzech członków Komisji, w tym Przewodniczącego.

### 4. Tryb rokowań

·Zaproszenie do rokowań zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Internecie na stronie [www.gratka.pl](http://www.gratka.pl) i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach przy ul. Katowickiej 54.

- a. Ogłoszenie o rokowaniach ukaże się na 4 tygodnie przed terminem składania ofert.
- b. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą zaliczkę, określoną w pkt. 8.
- c. Jeżeli oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych niebędących osobą prawną, w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za oferenta będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych uczestników stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich zaliczkę.
- d. Uczestnicy rokowań mają obowiązek złożenia pisemnych ofert w terminie określonym w zaproszeniu do rokowań.

e. Rokowania są ważne choćby wpłynęła jedna oferta.

Rokowania odbędą się w dwóch etapach:

Pierwszy etap odbywa się przy udziale oferentów.

W I etapie Komisja:

- 1)ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy zaliczka została wpłacona;
- 2)otwiera koperty, przy obecności oferentów i sprawdza, czy odpowiadają one warunkom formalnym.

Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do II etapu jeżeli:

- 1)nie zostały złożone w wyznaczonym terminie;
- 2)nie zawierają danych, o których mowa w pkt. 5;
- 3)są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści;
- 4)oferowana cena jest niższa od minimalnej.

Etap I kończy się sporządzeniem protokołu, który zostanie podpisany przez Komisję i obecnych oferentów oraz dostarczony za pośrednictwem poczty do wszystkich oferentów.

Etap II rokowań odbędzie się w terminie do 3 dni od zakończenia etapu I.

A.W trakcie II etapu Komisja wybiera ofertę z najwyższą zaproponowaną ceną lub stwierdza, iż nie została wybrana żadna z zaproponowanych ofert.

B.II etap rokowań kończy się sporządzeniem protokołu i podpisaniem go przez członków Komisji i oferenta, który zaproponował najwyższą cenę nabycia nieruchomości.

C.W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przeprowadza rokowania w formie ustnej (licytacja ceny) ograniczone do uczestników, którzy złożyli te oferty. Za równorzędne uznaje się oferty, jeżeli cena niższa różni się nie więcej niż o 10% od ceny najwyższej.

D. Komisja zawiadamia uczestników rokowań o terminie licytacji.

E. Licytacja ceny odbywa się jawnie (w obecności Komisji i uczestników licytacji). Przewodniczący Komisji informuje uczestników licytacji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. W trakcie licytacji uczestnicy zgłoszą ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej cen zaproponowanych w ofertach równorzędnych (informacja o cenie rozpoczynającej licytację zostanie podana w zaproszeniu) dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

F. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

G. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji trzykrotnie wywołuje ostatnią najwyższą cenę i zamyka rokowania, a następnie ogłasza imię i nazwisko (lub nazwę albo firmę) uczestnika rokowań, który został wyłoniony na Nabywcę przedmiotowej nieruchomości.

H. Bezpośrednio po zakończeniu licytacji zostanie sporządzony protokół z tej części rokowań (podpisany również przez oferenta, który wylicytował najwyższą cenę).

5.Oferta winna być sporządzona w języku polskim i powinna zawierać:

- a. dokładne dane oferenta (imię i nazwisko, firma, siedziba i adres, telefon, status prawny) wraz z aktualnym odpisem z właściwego rejestru;
- b. oryginał pełnomocnictwa w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika;
- c. dokumenty w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie wskazujące, że osoba, która podpisała ofertę lub pełnomocnictwo jest uprawniona do reprezentacji oferenta;
- d. zezwolenia i zgody, uchwały zgromadzenia wspólników - jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane — w oryginale lub notarialnie poświadczonym odpisie;

- e. oferowaną cenę sprzedaży - nie niższą niż cena wywoławcza wyrażona w złotych polskich; + postąpienie wynoszące co najmniej 1% ceny wywoławczej.
- f. oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z warunkami rokowań, w tym Regulaminem oraz stanem prawnym i faktycznym przedmiotowej nieruchomości lokalowej i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- g. dowód wpłaty zaliczki wraz ze wskazaniem banku i numeru rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu zaliczki w przypadku nieprzyjęcia oferty;

Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Nowej 26/5 w Świętochłowicach” na adres Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach - Wydział Gospodarki Nieruchomościami pokój nr 118, z zastrzeżeniem następującej treści: „Nie otwierać przed dniem posiedzenia Komisji ds. rokowań”.

6. Ofertę należy składać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach pok. 118 do dnia **21 stycznia 2013 r.** do godziny 15<sup>00</sup>.

7. Cena wywoławcza do rokowań przedmiotowej nieruchomości lokalowej wynosi **40 000 zł**, (słownie: czterdzieści tysięcy złotych) + postąpienie wynoszące co najmniej 1% ceny.

Cena oferowana przez uczestnika rokowań nie może być niższa od ceny wywoławczej łącznie z postąpieniem.

Cena nabycia lokalu mieszkalnego osiągnięta w rokowaniach jest płatna w pełnej wysokości najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym dniem podpisania umowy notarialnej.

8. Zaliczka wynosi : **4 400 zł** (słownie: cztery tysiące czterysta złotych).

-zaliczkę należy wpłacić na konto nr **54 1050 1373 1000 0022 8149 7178** Urzędu Miejskiego prowadzone przez ING Bank Śląski O/Swiętochłowice do dnia **20 stycznia 2013 r.**

1)zaliczka wpłacona przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, nie podlega zwrotowi i zostaje zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości;

2)zaliczka wpłacona przez oferenta, którego oferta nie zostanie przyjęta, podlega zwrotowi w takiej samej kwocie w ciągu 3 dni od zakończenia rokowań;

3)zaliczka ulega przepadkowi, gdy oferent, którego oferta została przyjęta, uchylił od podpisania umowy notarialnej.

9. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do:

A. Podpisania umowy notarialnej nabycia przedmiotowej nieruchomości lokalowej w terminie, o którym oferent zostanie zawiadomiony pisemnie, nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

B. Pokrycia kosztów sądowych i notarialnych związanych z zawarciem przedmiotowej umowy.

10. W przypadku niestawienia się nabywcy bez pisemnego usprawiedliwienia do podpisania umowy, Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo odstąpienia od jej zawarcia, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

11. Dodatkowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, pokój nr 118, tel. 32 3491931.

12. Prezydent Miasta Świętochłowice zastrzega sobie prawo zakończenia rokowań bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Z up. Prezydenta Miasta  
Drugi Zastępca Prezydenta Miasta



Bartosz Karcz

50.  
27