



## Zarząd Powiatu we Wrześni

ogłasza V rokowania na sprzedaż następującej nieruchomości:

Adres nieruchomości		Września, ul. Kościuszki			
1	Oznaczenie wg ewidencji gruntów i budynków	Położenie nieruchomości	Numer geodezyjny działki	Powierzchnia w ha	Księga Wieczysta
		Obręb: Września	3896/23	0,2461	PO1F/00033375/3
		Księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych			
2	Ogłaszane przetargi	I przetarg – 26.02.2010 r. II przetarg – 06.08.2010 r. III przetarg – 12.11.2010 r. I rokowania – 19.01.2011 r. II rokowania – 09.05.2011 r. III rokowania - 12.08.2011 r. IV rokowania -14.11.2011 r.			
3	Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona we Wrześni w rejonie ulicy Kościuszki, oznaczona geodezyjnie jako działka 3896/23 o pow.0,2461 ha. Zabudowę działki stanowi budynek hali montażowej z częścią biurową – socjalną i częścią łącznika, z lat 70- tych XX wieku, o pow. zabudowy 1058 m <sup>2</sup> i o łącznej pow. użytkowej ok. 1924 m <sup>2</sup> .			
	Uzbrojenie	Grunt posiada pełne uzbrojenie techniczne (prąd, wodę z wodociągu miejskiego, gaz, kanalizację zbiorczą oraz sieć teleinformatyczną).			
4	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Dla przedmiotowego rejonu (ul. Kościuszki i ul. gen. Sikorskiego) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o funkcji usługowo – handlowej i produkcyjnej, zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/242/97 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 18.04-1997 r. – zgodnie z nim nieruchomość położona w rejonie ulicy Kościuszki oznaczona nr geodezyjnym 3896/23 przeznaczona jest pod zabudowę usługowo – handlową i produkcyjną z parkingami.			
5	Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 oraz pkt ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 4 grudnia 2009 roku.			
6	Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Księga Wieczysta nr PO1F/00033375/3 w dziale III zawiera zapis, który wskazuje ustanowienie na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3896/8 (po podziale: działka 3896/23 i dz. 2896/24) nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 3896/8 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 3896/12. Wykonywanie służebności nie dotyczy nieruchomości objętej przedmiotem rokowań – działka 3896/23. Przedmiotowa nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.			
7	Cena wywoławcza nieruchomości netto	571 200,00n zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych 00/100)			
	Podatek VAT	Nieruchomość zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.			
8	Zaliczka	W rokowaniach mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne, pod warunkiem, że wniosą zaliczkę w pieniądzu, w kwocie 57 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100), w taki sposób, aby do dnia 8 maja 2012 roku pieniądze znajdowały się na koncie Starostwa Powiatowego we Wrześni nr 72 1440 1286 0000 0000 0387 0561.			

## WARUNKI ROKOWAŃ

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłata zaliczki w podanym terminie oraz złożenie w terminie do dnia 8 maja 2012 r. do godz. 14<sup>00</sup> w Sekretariacie Starostwa Powiatowego we Wrześni ul. Chopina 10 – Zgłoszenia udziału w rokowaniach, w zamkniętej kopercie z napisem:

**„ROKOWANIA – WRZEŚNIA, HALA MONTAŻOWA; nie otwierać”**

2. Zgłoszenie winno 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 te warunki bez zastrzeżeń,
- Proponowaną cenę przewyższającą cenę wywoławczą i sposób jej zapłaty.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

3. Warunkiem udziału w rokowaniach jest okazanie Komisji dowodu wpłaty zaliczki w oryginale i dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz obywatelstwo. W przypadku osób prawnych i innych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, konieczne jest również przedłożenie: wyciągu (odpisu) z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, a aktualność wyciągu winna być potwierdzona przez sąd lub inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż okres 3 m-cy poprzedzający datę rokowań; zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2004 r., nr 167, poz. 1758 ze zm.)

**Rokowania odbędą się 11 maja 2012 roku  
w budynku Starostwa Powiatowego we Wrześni  
przy ulicy Chopina 10 – pokój 112, I piętro**

4. W stosunku do nabywcy, zaliczkę zalicza się na poczet ceny sprzedaży a w razie uchylenia się przez niego od zawarcia umowy, zaliczka przepada na rzecz sprzedawcy.
5. Pozostałym uczestnikom umowy, zaliczka zostanie niezwłocznie zwrócona, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.
6. Cena nieruchomości płatna będzie jednorazowo, tak aby najpóźniej 2 dni przed zawarciem aktu notarialnego znajdowała się na koncie sprzedającego.
7. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań odstąpi od zawarcia umowy a zaliczka nie będzie podlegała zwrotowi.
8. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzenia postępowania wieczysto-księgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
9. Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Bliższe informacje udziela: Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości Starostwa Powiatowego we Wrześni, pokój nr 14, tel. 061 640 44 20.

## REGULAMIN

w sprawie przeprowadzenia V rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Wrzesińskiego, położonej we Wrześni w rejonie ulicy Kościuszki.

### § 1

Regulamin określa zasady i tryb postępowania Komisji powołanej Uchwałą Zarządu Powiatu we Wrześni z dnia 6 marca 2012 r. – Nr 248/2012, w celu przeprowadzenia V rokowań na sprzedaż nieruchomości Powiatu Wrzesińskiego położonej we Wrześni, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3896/23 o pow. 0,2461 ha, dla której Sąd Rejonowy we Wrześni prowadzi **księgę wieczystą nr PO1F/00033375/3**,

### § 2

1. Komisja działać będzie w składzie co najmniej 3 osób, pracą Komisji kierować będzie jej przewodniczący.
2. W razie nieobecności przewodniczącego, w dniu piątych rokowań, zastępować go będzie osoba wskazana w ww. uchwale w § 3pkt 1 lit b.
3. Komisja podejmować będzie rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego.
4. Przewodniczący będzie czuwać nad prawidłowością rokowań i zgodnością ich przebiegu z prawem.
5. Przewodniczący będzie reprezentować Komisję na zewnątrz.

### § 3

1. V rokowania odbędą się w miejscu i w czasie podanym w ogłoszeniu o V rokowaniach.
2. W V rokowaniach nie mogą uczestniczyć - jako potencjalni nabywcy - osoby wchodzące w skład Komisji, ani też osoby bliskie członkom Komisji, bądź pozostające z nimi w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
3. Do V rokowań mogą być dopuszczone wyłącznie te osoby, które spełnią warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach tj.:
  - wpłacą zaliczkę w terminie podanym w ogłoszeniu,
  - złożą w wyznaczonym w ogłoszeniu miejscu i terminie pisemne zgłoszenie swego udziału w V rokowaniach ( o treści odpowiadającej rygorom określonym w ogłoszeniu ) oraz załączą do tego zgłoszenia kopię dowodu wpłaty zaliczki,
  - okażą Komisji dowód wpłaty zaliczki w oryginale oraz dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo, a pełnomocnicy nadto przedłożą pełnomocnictwo notarialne w oryginale, zaś przedstawiciele osób prawnych przedłożą: aktualny wypis z rejestru dla danego podmiotu i pełnomocnictwo notarialne - obydwa dokumenty w oryginale.

### § 4

V rokowania mogą się odbyć, jeśli wpłynie choć jedno zgłoszenie spełniające wszystkie warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

### § 5

Przewodniczący Komisji **otworzy V rokowania i poda do wiadomości uczestników następujące informacje:**

- oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej, powierzchnię, przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym, sposób zagospodarowania, obciążenia oraz zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
- terminy wszystkich zorganizowanych wcześniej przetargów,

- cenę wywoławczą,
- termin uiszczenia ceny sprzedaży oraz skutki uchylenia się nabywcy – tj. uczestnika, który wygra w rokowaniach - od zawarcia umowy sprzedaży ( przepadek zaliczki ),
- zastrzeżenie, że Zarządowi Powiatu we Wrześni przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

## § 6

### 1. W obecności uczestników Komisja:

- poda liczbę zgłoszeń, które wpłynęły w wyznaczonym terminie i sprawdzi załączone do zgłoszeń kopie dowodów wpłaty zaliczki,
  - otworzy koperty zawierające zgłoszenia **i nie ujawniając uczestnikom treści zgłoszeń** sprawdzi ich prawidłowość,
  - sprawdzi tożsamość uczestników,
  - przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników,
  - ogłosi uczestnikom, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do części ustnej rokowań.
2. Komisja **nie dopuści do udziału w części ustnej osób**, których zgłoszenia: zostały złożone po wyznaczonym terminie, bądź nie odpowiadają warunkom określonym w ogłoszeniu o V rokowaniach, względnie nie zawierają kopii dowodów wpłaty zaliczki, albo też są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
  3. Ustną część V rokowań Komisja przeprowadza **osobno z każdym uczestnikiem** zakwalifikowanym do tej części. Ewentualne dodatkowe propozycje uczestników złożone przez nich w części ustnej nie mogą być mniej korzystne od propozycji zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
  4. W razie złożenia przez uczestników równorzędnych propozycji Komisja może z tymi uczestnikami przeprowadzić dodatkowe ustne rokowania.

## § 7

1. Przewodniczący sporządzi protokół z V rokowań.
2. Protokół winien zawierać:
  - a) informację o terminie i miejscu V rokowań,
  - b) oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) dane dotyczące obciążeń nieruchomości, informacje o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - d) wykaz osób dopuszczonych i nie dopuszczonych do części ustnej rokowań, wraz z uzasadnieniem,
  - e) informacje o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję - wraz z uzasadnieniem,
  - f) cenę wywoławczą oraz cenę osiągniętą w V rokowaniach, a także dane osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości ( imię, nazwisko i adres osoby fizycznej bądź nazwę i siedzibę os. prawnej ),
  - g) imiona, nazwiska przewodniczącego i członków Komisji, i datę sporządzenia protokołu.
3. Protokół podpisują przewodniczący, członkowie Komisji oraz nabywca wyłoniony w rokowaniach.
4. Protokół sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzyma sprzedawca, a jeden nabywca.
5. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży ( aktu notarialnego ).

## § 8

W sprawach nie unormowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( j. t. Dz. U. z 2010 r. - - Nr 102, poz. 651 – ze 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. 2004 Nr 207, poz. 2108 ze zm. ).