OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz.121 ze zm.) , § 3, § 6, § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),

ogłasza rokowania

po dwóch przetargach nieograniczonych zakończonych wynikiem negatywnym, dotyczące sprzedaży działki nr 214/15 o powierzchni 7719 m^2 położonej w obrębie geodezyjnym Koniecwałd gm. Sztum, z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową i usługową.

Opis i położenie nieruchomości:
Działka gruntowa niezabudowana o nr 214/15 o pow. 7719 m^2 położona jest w obrębie geodezyjnym Koniecwałd gm. Sztum, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr GD2I/00010009/8.
Dla ww. działki Miasto i Gmina Sztum posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XX/60/07 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 czerwca 2007 roku, zgodnie z którym przedmiotowa działka mieści się w obszarze oznaczonym symbolem 07.PU.01 o funkcji przemysłowej i usługowej. Działka graniczy z utwardzoną i oświetloną gminną drogą dojazdową. Zlokalizowana jest w sąsiedztwie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz drogi krajowej nr 55. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się przepompownia ścieków, sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna oraz gazociąg.
Cena wywoławcza do rokowań wynosi: 308 760 ,00 zł
Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań: 13 sierpnia 2018 roku o godz. 12^{00} w budynku Urzędu, sala nr 33
Zaliczkę w wysokości: 31 000,00 zł należy wpłacić na konto BS w Sztumie nr 19 8309 0000 0000 0042 2000 0040 w terminie do dnia 08.08.2018 r.
Sprzedaż podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.)
Pierwszy przetarg ogłoszony na dzień 06.04.2018 r. zakończył się wynikiem negatywnym**.**
Drugi przetarg ogłoszony na dzień 07.06.2018 r. zakończył się wynikiem negatywnym.
Podstawa sprzedaży: Uchwała Rady Miejskiej w Sztumie Nr XLII.359.2017 z 28.12.2017 r.
Sposób zbycia: Sprzedaż nieruchomości w drodze rokowań po dwóch przetargach nieograniczonych, zakończonych wynikiem negatywnym.
Dodatkowe koszty: nabywca pokrywa koszty zawarcia umowy notarialnej i wpisów do księgi wieczystej.
Warunki rokowań:

1) **Pisemne zgłoszenie** udziału w rokowaniach należy złożyć w informacji Urzędu Miasta i Gminy w Sztumie przy ul. Mickiewicza nr 39, na parterze budynku, w zamkniętej kopercie umożliwiającej identyfikację zgłaszającego, opisanej **„Rokowania – Koniecwałd działka nr 214/15”,** do dnia **08.08.2018 r.**
2) **Wpłacenie zaliczki w wysokości: 31 000,00 zł** na konto BS w Sztumie nr 19 8309 0000 0000 0042 2000 0040 w terminie do dnia **08.08.2018 r.** Datą dokonania wpłaty zaliczki jest dzień wpływy środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w Sztumie

Zgłoszenie powinno zawierać:

1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
   osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są dodatkowo załączyć oryginał i kserokopię wyciągu z KRS lub zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciągu z innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich oraz pełnomocnictwa do udziału w rokowaniach; w przypadku cudzoziemców, jeśli oferentem jest osoba prawna (w myśl ustawy z dnia 24.03.1920 r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów, aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez sąd lub

inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż okres 1 miesiąca poprzedzającego datę rokowań,

2) datę sporządzenia zgłoszenia;
3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
4) proponowaną cenę przewyższającą o minimum 1% cenę wywoławczą, zaokrągloną w górę do pełnych dziesiątek złotych i sposób jej zapłaty;
5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
5) kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Część jawna rokowań.
W części jawnej rokowań, komisja w obecności uczestników:
1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza czy zgłoszenia zawierają kopie dowodu wniesienia 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 części ustnej rokowań.

Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
1) nie odpowiadają warunkom rokowań;
2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
3) nie zawierają danych, które powinno zawierać zgłoszenie, lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wniesienia zaliczki;
4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Ustna część rokowań:
W części ustnej, komisja przeprowadza rokowania w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie części ustnej rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
Po zakończeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
W dodatkowych ustnych rokowaniach zgłaszający, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, które nie mogą wynosić mnie niż 1% ceny wywoławczej zaokrąglonej w górę do pełnych dziesiątek złotych dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
Do rokowań mogą przystąpić osoby prawne i osoby fizyczne posiadające obywatelstwo polskie lub osoby zagraniczne (nie posiadające zadłużeń wobec gminy Sztum), które wpłacą zaliczkę w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu. Dowód wniesienia zaliczki podlega przedłożeniu komisji
Osoby reprezentujące osoby prawne, przystępujące do rokowań winny legitymować się upoważnieniem do występowania w imieniu i na rzecz osoby prawnej oraz aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.
W przypadku uczestnictwa w rokowaniach jednego z małżonków należy przedłożyć komisji przetargowej, pisemną zgodę współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

Osobie, która w wyniku rokowań zostanie ustalona jako nabywca, wpłacona zaliczka zostaje zaliczone na poczet nabycia nieruchomości.
Zaliczka zostaje zwrócone nie później jak w ciągu trzech dni od dnia: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia wynikiem negatywnym, nie wygrania rokowań. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej **w ciągu 21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
W przypadku gdy nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu i nie podpisze umowy, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
Dodatkowe informacje; W terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu do Burmistrza Miasta i Gminy Sztum nie wpłynęły wnioski osób, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21. 08. 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy zapewnia, że nie toczy się postępowanie administracyjne ani sądowe kwestionujące prawidłowość nabycia nieruchomości przez Gminę Sztum.

Dodatkowe warunki sprzedaży nieruchomości:

1. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zabudować nieruchomość w okresie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w uchwałą nr VII/36/2007 Rady miejskiej w Sztumie z dnia 31 marca 2007 r.
   Za spełnienie warunku zabudowy nieruchomości, należy rozumieć uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
2. W przypadku niezabudowania nieruchomości w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy notarialnej nabywca nieruchomości lub jego następca prawny zapłaci Gminie Sztum karę umowną w wysokości 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), w terminie 30 dni liczonym od daty upływu terminu zakończenia inwestycji, za każdy rozpoczęty rok po terminie niewykonania zabudowy.
3. Co do obowiązku zapłaty kary umownej nabywca nieruchomości podda się egzekucji z art. 777 paragraf 1 pkt. 5 kpc.
4. W przypadku poniesienia przez Gminę Sztum szkody przewyższającej karę umowną, Gmina ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. W przypadku zbycia nieruchomości lub jej części w obrocie wtórnym przed zrealizowaniem zobowiązań określonych w umowie notarialnej zawartej z Gminą Sztum odsprzedający sceduje przyjęte umową zobowiązania kupującego. Brak przejęcia zobowiązań przez następcę prawnego pierwotnego kupującego, będzie skutkować dochodzeniem przez Gminę Sztum roszczeń finansowych od sprzedającego oraz zobowiązań wywiązania się z terminu zakończenia zabudowy.
6. W przypadku sprzedaży albo przeniesienia własności kupionej nieruchomości po innym tytułem prawnym przez Kupującego lub dalszych następców prawnych, Kupujący przyjmuje na siebie solidarną odpowiedzialność za uchybienia terminowi zabudowy przez następców prawnych. Zobowiązanie to dotyczy także dalszych następców prawnych w ciągu następstwa prawnego.
7. Gmina zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w okresie 5 lat od daty sprzedaży z ujawnieniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości.

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionych przyczyn. Informacji dotyczących rokowań można uzyskać w pok. 40 lub 52 tel. 640 63 72 lub 640 63 79. Ogłoszenie można pobrać ze strony www.sztum.pl z zakładki ogłoszenia i wykazy.

Sztum, dnia 9 lipca 2018 r.