

GGR.II.6840.2.2017.2018

## **OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH**

sprzedaży lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu

### **1.Podstawa prawna:**

- art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami; (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.);
- § 25 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- Wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia GGR.II.6840.2.2017 z dnia 02 sierpnia 2017r.,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.2.2017 z dnia 02 sierpnia 2017r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym.

### **2.Organ ogłaszający rokowania:**

**Burmistrz Grodkowa:**

### **3.Rodzaj rokowań:**

Drugie publiczne, nieograniczone rokowania na zbycie nieruchomości gminnej, opisanej poniżej

### **4.Przedmiot rokowań:**

Nieruchomość lokalowa składa się z lokalu użytkowego Nr 1U o pow. użytkowej 65,56 m<sup>2</sup>, pomieszczeń przynależnych o pow. użytkowej 48,63 m<sup>2</sup>, współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Elsnera Nr 11 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 0,1386 części w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 287/2 o pow. 0,0155 ha, zapisanej w KW OP1N/00033706/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie, Wydział V Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowy lokal użytkowy Nr 1U znajduje się na parterze budynku mieszkalno-użytkowego. Lokalizacja ogólna jak i szczegółowa średnio korzystna (średnia). Wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika od strony ul. Elsnera, ponadto drugie od strony zaplecza magazynowego. Ulica Elsnera charakteryzuje się umiarkowanym natężeniem ruchu pieszego i samochodowego.

Lokal składa się z sali sprzedaży, zaplecza magazynowego oraz wc, ponadto pomieszczenia przynależne w piwnicy: kotłownia, skład opału i klatka schodowa. Układ funkcjonalny poprawny. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną. Instalacje w stanie złym, do wymiany. Instalacja centralnego ogrzewania nieczynna. Standard wykończenia i wyposażenia lokalu niskie. Na posadzkach płytki ceramiczne i beton. Na ścianach zaplecza panele pcv. Okna w ramach stalowych i drewnianych do wymiany. Lokal nie był poddawany modernizacji i remontom. Jego atutem są dobrze widoczne witryny. Słabą stroną stanowi utrudnienie w dostępie komunikacyjnym dla zaopatrzenia. Obecnie lokal nie jest użytkowany.

**Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:**

**Lokal:**

1. sala sprzedaży	-	48,16 m <sup>2</sup>
2. zaplecze magazynowe	-	15,16 m <sup>2</sup>
3. wc	-	<u>2,24 m<sup>2</sup></u>
Razem		65,56 m <sup>2</sup>

**Pomieszczenia przynależne (piwnica):**

1. klatka schodowa	-	6,13 m <sup>2</sup>
2. kotłownia	-	26,13 m <sup>2</sup>
3. skład opału	-	<u>16,37 m<sup>2</sup></u>
Razem		48,63 m <sup>2</sup>

**Obciążenia i zobowiązania:**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie nr XXXV/375/2006 z dnia 27.09.2006 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 4.12.2006 r. nr 84, poz. 2477) oraz uchwałą nr XXV/262/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30.12.2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 9.03.2009 r. nr 16, poz. 245) teren obejmujący działkę nr **287/2 w Grodkowie** wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem **MWU/33** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

**Działka znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.**

W przypadku wszelkich działań projektowych, prac remontowo-adaptacyjnych i inwestycyjnych na w/w budynku nabywca winien stosować się do zapisu ujętego w planie zagospodarowania przestrzennego a ponadto wymagają one wytycznych konserwatorskich oraz pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Nieruchomość opisana w niniejszym Ogłoszeniu o rokowaniach stanowi lokal użytkowy i na ten cel jest zbywana.**

**Sposób zagospodarowania nieruchomości: B.**

**5.Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:**

**90 000 , 00 zł** słownie złotych: dziewięćdziesiąt tysięcy i 00/100

**w tym:**

udział 0,1386 części w prawie użytkowania wieczystego działki: **2 600 , 00 zł,**

lokal: **87 400 , 00 zł**

z możliwością rozłożenia wylicytowanej ceny nabycia lokalu na równe raty płatne w stosunku rocznym przez okres maksymalnie 5 lat.

W związku z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste zostaną naliczone opłaty:  
- jednorazowa: 25 % od ceny udziału w gruncie wylicytowanej proporcjonalnie w drodze rokowań wraz z należnym podatkiem VAT wg obowiązującej stawki 23%, płatne najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej przed jej podpisaniem,

- roczna: 6 % od ceny udziału w gruncie wylicytowanej proporcjonalnie w drodze rokowań wraz z należnym podatkiem VAT wg obowiązującej stawki 23%, płatne do 31 marca każdego roku.

**W razie uiszczenia w/w opłat rocznych po w/w terminie, pobierane będą odsetki ustawowe.**

Aktualizacja ceny gruntu stanowiąca podstawę obliczenia opłaty rocznej może być dokonywana nie częściej niż raz na trzy lata w drodze wypowiedzenia przez Burmistrza Grodkowa dotychczasowej uiszczanej opłaty rocznej w związku ze zmianą cen gruntów jak również uzbrojenia przedmiotowego gruntu w nowe urządzenia komunalne.

**Wyłoniony w rokowaniach nabywca nieruchomości lokalowej, obciążony będzie kosztami przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia w/w nieruchomości, w wysokości określonej w protokole z rokowań.**

**6. Forma, określenie przedmiotu, cel:**

Sprzedż lokalu wraz z przynależnościami i oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu w drodze rokowań.

**Nieruchomość opisana w niniejszym Ogłoszeniu o rokowaniach stanowi lokal użytkowy i na ten cel jest zbywana.**

**7. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:**

Dzień **25 lica 2018 r.** godzina: **10<sup>00</sup>**, lokal Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 p. Nr 34, I piętro.

**8. Warunek uczestnictwa w rokowań:**

W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które wpłacą do kasy Urzędu Miejskiego w Grodkowie lub na jego konto: **Nr 5110203668 0000 510200 157792**, prowadzone w PKO BP, Oddział Grodków, **zaliczkę** tytułem zabezpieczenia kosztów w wysokości: **18 000,00 zł**, słownie złotych: osiemnaście tysięcy i 00/100 oraz zgłoszą swój udział w formie „Zgłoszenia” w zamkniętych kopertach w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Grodkowie, parter, p. Nr **10** w terminie zakreślonym w punkcie 9 Ogłoszenia o Rokowaniach.

**Zgłoszenie 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 te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę w rokowaniach, która musi być wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o 1% z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych i sposób jej zapłaty – gotówką lub ratalnie w sposób określony w pkt 5 niniejszego Ogłoszenia o rokowaniach.

**Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki, określonej w pkt 8 Ogłoszenia o Rokowaniach.**

### **9. Termin wpłaty zaliczki i złożenia zgłoszenia:**

Dzień **19 lipca 2018 r.** w zamkniętych kopertach w miejscu określonym w pkt 8 niniejszego Ogłoszenia o rokowaniach.

Warunkiem dopuszczenia strony zainteresowanej rokowaniami jest to, by wpłacona zaliczka w dniu i czasie przeprowadzania rokowań była odnotowana na koncie Urzędu Miejskiego w Grodkowie – Wydział Finansowy Urzędu.

### **10. Ważność rokowań:**

Rokowania można przeprowadzić nawet wtedy, gdy wpłynie tylko jedno zgłoszenie - oferta zainteresowanej osoby fizycznej lub prawnej, spełniającej warunki określone w pkt 8 i 9 Ogłoszenia o Rokowaniach, która wpłaciła zaliczkę w terminie wyżej określonym i ustalonej wyżej wysokości, a w wyniku przeprowadzonych rokowań zaoferowała cenę wyższą od ceny wywoławczej, określonej w **pkt 5** Ogłoszenia o rokowaniach, co najmniej o **1 %** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

W przypadku brania udziału w rokowaniach większej liczby zgłoszeń - ofert, do zawarcia umowy notarialnej wybrana zostanie ta oferta, która zaoferuje najkorzystniejsze warunki zbycia nieruchomości określonej w niniejszym Ogłoszeniu o rokowaniach.

W przypadku równych propozycji cenowych kilku zgłoszeń – ofert i podobnych warunków nabycia, Komisja przetargowa przeprowadza ustną część rokowań i wówczas wybiera ofertę cenową najwyższą, ustaloną w drodze ustnej licytacji z możliwością rozłożenia wylicytowanej ceny na raty na warunkach określonych w pkt 5 i pkt 8 niniejszego Ogłoszenia o rokowaniach.

W przypadku ratalnej sprzedaży w/w nieruchomości gminnej ustanowiona zostanie na rzecz Gminy Grodków na tej nieruchomości hipoteka na zabezpieczenie spłaty należności głównej, roszczeń o odsetki, kosztów postępowania i innych roszczeń ubocznych.

Natomiast pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

**Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.**

### **11. Zwrot wpłaconej zaliczki:**

Wpłaconą zaliczkę, określoną w **pkt 8** Ogłoszenia zwraca się w terminie **do 3-ch dni** po odbytych rokowaniach osobom, których oferty były mniej korzystne lub osobom, które nie przystąpiły do rokowań, przy czym termin ten liczy się od dnia następnego po dniu odbytych rokowań.

### **12. Rozliczenie wpłaconej zaliczki:**

Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona stronie, która wygrała rokowania na poczet ceny nieruchomości uzyskanej w drodze rokowań, w dniu wpłaty całości należności.

### **13. Skutki uchylenia się wyłonionej osoby w rokowaniach od zawarcia umowy.**

Ustalona w rokowaniach Osoba jako nabywca nieruchomości w przypadku nie przystąpienia bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym przez organizatora rokowań, zbywca odstąpi od zawarcia takiej umowy, a wpłacona zaliczka do rokowań nie podlega zwrotowi.

**14. Odwołanie wyznaczonych rokowań:**

Burmistrzowi Grodkowa przysługuje prawo do:

- odwołania wyznaczonych rokowań z ważnych przyczyn, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o Rokowaniach.
- zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

**15. Informacja publiczna:**

Nieruchomość do zbycia określona niniejszym Ogłoszeniem o Rokowaniach została podana do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargowym z dnia 02 sierpnia 2017 r. GGR.II.6840.2.2017, opublikowaniu Wykazu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz podaniu wzmianki w prasie lokalnej.

**16. Okres wywieszenia Ogłoszenia o rokowaniach na tablicy ogłoszeń Urzędu.**

Niniejsze Ogłoszenie o Rokowaniach zostaje podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie poprzez jego wywieszenie na okres od dnia 12 czerwca 2018 r. do dnia 25 lipca 2018 r.

Ponadto treść w/w Ogłoszenia o Rokowaniach zostanie opublikowana w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

**17. Wzmianka o poprzednich ewentualnych przeprowadzonych przetargach /rokowaniach/:**

Wyznaczone przetargi:

- pierwszy na dzień 27 października 2017 r. na godzinę 10<sup>00</sup>
- drugi na dzień 08 grudnia 2017 r. na godzinę 10<sup>00</sup>
- trzeci na dzień 21 marca 2018 r. na godzinę 10<sup>00</sup>

jak również wyznaczone pierwsze rokowania na dzień 23 maja 2018 r. na godzinę 10<sup>00</sup> zakończyły się wynikami negatywnymi.

**Burmistrz Grodkowa  
Marek Antoniewicz**