

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:

Ogłasza pierwsze publiczne, nieograniczone rokowania na zbycie nieruchomości gminnej, opisanej poniżej

4.Przedmiot rokowań:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu użytkowego Nr 1U o pow. użytkowej 65,56 m², pomieszczeń przynależnych o pow. użytkowej 48,63 m², 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 ²
2. zaplecze magazynowe	-	15,16 m ²
3. wc	-	<u>2,24 m²</u>
Razem		65,56 m ²

POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE (piwnica):

1. klatka schodowa	-	6,13 m ²
2. kotłownia	-	26,13 m ²
3. skład opału	-	<u>16,37 m²</u>
Razem		48,63 m ²

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:

100 000 , 00 zł słownie złotych: sto tysięcy i 00/100

w tym:

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

lokal:

97 400 , 00 zł

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:

Sprzedaż 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:

Rokowania na zbycie w/w nieruchomości odbędą się w dniu **23 maja 2018 r.** o godzinie: **10⁰⁰** w lokalu 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: **20 000,00 zł**, słownie: dwadzieścia tysięcy złotych oraz zgłoszą swój udział w formie „Zgłoszenia” w zamkniętych kopertach w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Grodkowie, parter, p. Nr **10** w terminie określonym 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 płatną gotówką.

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

9. Termin wpłacenia zaliczki i oferty:

Termin wpłacenia zaliczki i zgłoszenia pisemnego udziału w zamkniętych kopertach upływa dnia **17 maja 2018 r.** przy czym 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 zainteresowanej osoby fizycznej lub prawnej, spełniającej warunki określone w pkt 8 i 9 Ogłoszenia o Rokowaniach, która wpłaciła zaliczkę w terminie wyżej zakreślonym i ustalonej wyżej wysokości, a w wyniku przeprowadzonych rokowań zaoferowała cenę wyższą od ceny wywoławczej, określonej w **pkt 5** Ogłoszenia, 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 cenę najwyższą.

W przypadku równych propozycji cenowych kilku zgłoszeń - ofert, Komisja przetargowa przeprowadza ustną część rokowań i wybiera ofertę cenową najwyższą, ustaloną w drodze ustnej licytacji.

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.

W przypadku uporczywego uchylenia się strony, która wygrała rokowania od zawarcia umowy notarialnej, wpłacona zaliczka ulega przypadkowi na rzecz zbywcy, a rokowania czyni nie były.

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 kwietnia 2018 r. do dnia 23 maja 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 10⁰⁰
- drugi na dzień 08 grudnia 2017 r. na godzinę 10⁰⁰
- trzeci na dzień 21 marca 2018 r. na godzinę 10⁰⁰

zakończyły się wynikami negatywnymi.

**Burmistrz Grodkowa
Marek Antoniewicz**