

Zarząd Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim

na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121)

OGŁASZA ROKOWANIA PO DRUGIM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej

1	Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	KW EL1N/00026329/2 Działka nr 53/1 obręb 3 Czachówki, gmina Biskupiec, powiat nowomiejski, województwo warmińsko - mazurskie
2	Powierzchnia nieruchomości	3,9400 ha
3	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec i nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu, działka nr 53/1 położona jest w obszarze stabilizacji i gospodarki rolnej
5	Informacja o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu	Tablica ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. Rynek 1, BIP – www.bip.powiat-nowomiejski.pl , Gazeta Nowomiejska, otoprzetargi.pl Monitor Samorządowy
6	Dane teleadresowe	Starostwo Powiatowe, ul. Rynek 1, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie Sekretariat: tel. 56 472 42 20, fax 56 472 42 22; Wydział Inwestycji, Mienia i Spraw Gospodarczych: tel. 56 472 42 10, 56 472 42 12

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość zabudowana zespołem pałacowo – parkowym obejmującym:

- 1) park przylegający z jednej strony do rzeki Osy,
- 2) pałac z połowy XIX wieku o pow. użytkowej 929,62 m²,
- 3) budynek sali gimnastycznej z 2003 r. o pow. użytkowej 537,50 m²,
- 4) infrastrukturę techniczną: sieć elektryczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna.

Cały zespół pałacowo – parkowy w Czachówkach został wpisany do rejestru zabytków pod nr rejestru A/700/1-7 zgodnie z decyzją nr WO/-PSOZ/DKI-IA-15/455/97 z 21 listopada 1997 r. Znajdujący się na działce pałac został wpisany do rejestru zabytków pod nr rejestru A/568 odrębną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z dnia 29 września 1987 r.

2. Cena wywoławcza nieruchomości: 900 620,00 złotych

Cena uzyskana w rokowaniach, w części dotyczącej pałacu wpisanego do rejestru zabytków stanowiącej proporcjonalnie 42,81 % ceny nieruchomości, zostanie obniżona o 50%.

Sprzedaż niniejszej nieruchomości zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221).

Cena wywoławcza po zastosowaniu bonifikaty wynosi 707 840,00 złotych.

3. Obciążenia i zobowiązania na nieruchomości: nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

4. Terminy przeprowadzonych przetargów: I przetarg pisemny nieograniczony – część jawna w dniu 7.07.2017 r.; II przetarg pisemny nieograniczony – część jawna w dniu 9.11.2017 r.

5. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach:

- 1) pisemne zgłoszenia należy składać w terminie do **dnia 19 kwietnia 2018 r.** do godz. 14:00
- 2) pisemne zgłoszenie w zamkniętej kopercie z napisem „rokowania po II przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Czachówkach” należy przesłać za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1481) lub za pośrednictwem posłańca lub złożyć osobiście w Starostwie Powiatowym, ul. Rynek 1, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie, pokój nr 16 (sekretariat Starosty Nowomiejskiego)

- 6. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań:**
z warunkami rokowań można zapoznać się w terminie do dnia 19 kwietnia 2018 r. do godz. 14:00 w Starostwie Powiatowym w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. Rynek 1, pokój nr 24.
- 7. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:**
- 1) przeprowadzenie rokowań odbędzie się w dniu **23 kwietnia 2018 r. godz. 11:00**
 - 2) miejsce: Starostwo Powiatowe, ul. Rynek 1, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie, pokój nr 15
- 8. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy:**
- 1) termin wpłaty **19 kwietnia 2018 r.**
 - 2) miejsce wpłaty: przelew na rachunek w PKO BP S.A. O/Nowe Miasto Lubawskie Nr **81 1020 3583 0000 3102 0051 0859** w terminie określonym w pkt 1 przy czym za termin wniesienia zaliczki w formie przelewu pieniężnego przyjmuje się termin uznania na rachunku organizatora rokowań.
Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który zostanie wybrany w rokowaniach zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - 3) wysokość zaliczki - 5% ceny wywoławczej w pieniądzu wynoszącej 45 031,00 zł.
- 9. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:** uczestnik, który zostanie wybrany w wyniku rokowań, zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu określonym przez organizatora rokowań. Jeżeli ustalony w rokowaniach nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie będzie podlegała zwrotowi.
- 10. Zastrzeżenie:** Zarząd Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

REGULAMIN
ROKOWAŃ PO DRUGIM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Czachówkach gmina Biskupiec

I. Podstawa prawna przetargu:

- 1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121),
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- 3) Uchwała Nr 134/704/2018 Zarządu Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ogłoszenia rokowań po drugim przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Czachówkach gmina Biskupiec, ustalenia wysokości zaliczki, ceny wywoławczej, zatwierdzenia warunków rokowań oraz powołania komisji przetargowej.

II. Warunki rokowań: Organizator rokowań przeprowadzi rokowania chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

1. Każdy zgłaszający może złożyć tylko jedno zgłoszenie udziału w rokowaniach.
2. Zgłoszenie należy złożyć w zamkniętej kopercie w terminie i miejscu wyznaczonym do składania zgłoszeń.
3. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w rokowaniach.
4. Zgłoszenie powinno być opracowane zgodnie z warunkami rokowań i być sporządzone czytelnie, w sposób nie budzący wątpliwości co do jego treści, w języku polskim.
5. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przez zgłaszającego – do zgłoszenia należy załączyć aktualny na dzień złożenia zgłoszenia odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - 3) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (*wg wzoru załącznika nr 1 do warunków*),
 - 5) proponowaną cenę - wyższą od wywoławczej, podaną liczbowo i słownie w złotych oraz sposób jej zapłaty,
 - 6) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
 - 7) podpis zgłaszającego – osoby fizycznej lub osoby upoważnionej do podpisania zgłoszenia w imieniu zgłaszającego będącego osobą prawną,
 - 8) osoba fizyczna lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą pozostająca w związku małżeńskim, posiadająca ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązana jest złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyraża zgodę na nabycie przedmiotowej nieruchomości za cenę proponowaną przez współmałżonka w rokowaniach,
 - 9) osoba podpisująca zgłoszenie w imieniu osoby prawnej obowiązana jest posiadać odpowiednie pełnomocnictwo do reprezentowania osoby prawnej w niniejszych rokowaniach,
 - 10) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości (*wg wzoru załącznika nr 2 do warunków*),
 - 11) oświadczenie, że zgłaszającemu znane jest przeznaczenie nieruchomości (*wg wzoru załącznika nr 3 do warunków*),
 - 12) kopię dowodu wpłaty zaliczki.
6. Sposób przeprowadzenia rokowań :
 - 1) Komisja przeprowadza rokowania w obecności uczestników,
 - 2) na rokowania mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły zaliczkę,
 - 3) Osoby biorące udział w rokowaniach winne przedłożyć dokumenty potwierdzające status prawny oferenta:
 - a) osoby fizyczne - dowód osobisty,
 - b) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – aktualny na dzień składania zgłoszeń odpis z centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej,
 - c) osoby prawne - aktualny na dzień składania zgłoszeń odpis z właściwego rejestru,

- d) w przypadku działania uczestnika przez pełnomocnika oryginał pełnomocnictwa do reprezentowania zgłaszającego w rokowaniach oraz inne dokumenty potwierdzające tożsamość osoby,
- e) cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszych rokowań po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
- 4) Komisja przeprowadzająca rokowania:
 - a) przewodniczący otwiera rokowania i przekazuje oferentom informacje zawarte w ogłoszeniu o rokowaniach, z pominięciem informacji dotyczących terminów i miejsc związanych z przeprowadzeniem rokowań,
 - b) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wniesienia zaliczki,
 - c) dokonuje otwarcia kopert zawierających zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
 - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - e) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
- 5) Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - a) nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych wymienionych w pkt 5 ppkt 1, 3, 4, 5, 6 lub dane te są niekompletne,
 - d) nie zawierają dowodu, o którym mowa w pkt 5 ppkt 12,
 - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- 6) Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
- 7) Cena nieruchomości ustalona w rokowaniach nie może być niższa niż 40% wartości nieruchomości.
- 8) Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
7. Dodatkowe ustne rokowania: w przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
8. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
9. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonych rokowań w 3 egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
10. Protokół z pkt 9 podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości.
11. Protokół z pkt 9 stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
12. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
13. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu..
14. Uczestnikom rokowań nie wybranym, zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.
15. Zaliczka wybranego nabywcy zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy zaliczka zostaje zaliczona na poczet kosztów.
16. Nabywca zobowiązany jest do:
 - 1) zapłaty zaferowanej ceny przed przystąpieniem do podpisania aktu notarialnego, przy czym termin zapłaty oznacza faktyczny wpływ środków na rachunek bankowy zbywcy,
 - 2) poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego,
 - 3) poniesienia opłat sądowych związanych ze zmianą właściciela nieruchomości.
17. Środki ochrony prawnej uczestników rokowań:
 - 1) może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Zarządu Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim w ciągu 7 dni od daty zamknięcia rokowań i zawiadomienia ustnego uczestników rokowań o wyniku rokowań,
 - 2) zarząd powiatu wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości i rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania,
 - 3) w przypadku uznania skargi za zasadną, zarząd powiatu może nakazać powtórzenie czynności rokowań lub unieważnić rokowania,
 - 4) zarząd powiatu może uznać skargę za niezasadną,

- 5) po rozpatrzeniu skargi, zarząd powiatu zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w siedzibie starostwa informację o rozstrzygnięciu skargi,
 - 6) w przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań lub uznania skargi za niezasadną, zarząd powiatu wywiesza w siedzibie starostwa, na okres 7 dni, informację o wyniku rokowań.
18. Informacja o wyniku rokowań - wywieszona w siedzibie starostwa powiatowego na okres 7 dni – zawiera:
- 1) datę, miejsce rokowań,
 - 2) oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w rokowaniach,
 - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w rokowaniach albo informację o złożonych zgłoszeniach lub zgłoszeniach niezakwalifikowanych do ustnej części rokowań,
 - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
19. **Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie:**
- 1) ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 585)
 - 2) ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.),
 - 3) ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061).

Załącznik nr 1 do warunków

.....
Imię i nazwisko/nazwa lub firma

.....dnia.....

.....
Adres/siedziba

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem się / zapoznałam się z warunkami rokowań po drugim przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej oznaczonej działką Nr 53/1 obręb geodezyjny Czachówki gmina Biskupiec i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

.....
(podpis uczestnika / osoby uprawnionej do reprezentowania uczestnika)

Załącznik nr 2 do warunków

.....
Imię i nazwisko/nazwa lub firma

.....dnia.....

.....
Adres/siedziba

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem się / zapoznałam się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką Nr 53/1 obręb geodezyjny Czachówki gmina Biskupiec i przyjmuję bez zastrzeżeń.

.....
(podpis uczestnika / osoby uprawnionej do reprezentowania uczestnika)

Załącznik nr 3 do warunków

.....
Imię i nazwisko/nazwa lub firma

.....dnia.....

.....
Adres/siedziba

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jest mi znane przeznaczenie nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką Nr 53/1 obręb geodezyjny Czachówki gmina Biskupiec i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

.....
(podpis uczestnika / osoby uprawnionej do reprezentowania uczestnika)