

Zarządzenie Nr GN. 24/2004
Burmistrza Miasta Redy
z dnia 22 kwietnia 2004 r.

w sprawie odstąpienia od organizowania dalszych przetargów na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 punkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z dalszymi zmianami) oraz art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst w Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z dalszymi zmianami)

zarządzam co następuje:

§ 1.

Wobec negatywnych wyników trzecich przetargów na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie 2 w Redzie wpisanych w księdze wieczystej Kw 5792 oznaczonych:

lp.	numer działki	powierzchnia w ha	cena
1.	128/114	0,1193	59.700,-
2.	128/116	0,0833	46.600,-
3.	128/117	0,0840	47.100,-
4.	128/118	0,0841	47.100,-
5.	128/119	0,0831	46.600,-

odstępuje od ogłaszania i przeprowadzania dalszych przetargów na sprzedaż tych nieruchomości i postanawia się o ich sprzedaży w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

§ 2.

1. Rokowania prowadzić będzie Komisja w składzie minimum trzyosobowym, wyłoniona z niżej wymienionego składu osobowego:
 - 1/ Zastępcy Burmistrza Miasta,
 - 2/ Skarbnika Miasta lub Główniej Księgowej
 - 3/ Kierowników lub pracowników Referatu Gospodarki Nieruchomościami oraz Referatu Urbanistyki i Architektury.
2. Przewodniczącym Komisji powołanej z w/w składu może być wyłącznie Zastępca Burmistrza Miasta.

§ 3.

1. Nabywca nieruchomości ustalony w drodze rokowań cenę nabycia uiszcza następująco:
 - a/ w dniu rokowań nie mniej niż 20 % z ceny ustalonej w rokowaniach,
 - b/ resztę ceny najpóźniej w dniu przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. W przypadku odstąpienia przez nabywcę ustalonego w drodze rokowań od zawarcia umowy sprzedaży na rzecz Gminy Miasta Redy przepada kwota równa wysokości 5 % ceny ustalonej w rokowaniach.
3. Kwota, o której mowa w punkcie 2, stanowi dochód gminy.

§ 4.

1. Warunki sprzedaży nieruchomości na rzecz nabywcy ustalonego w drodze rokowań określone zostaną w protokóle z rokowań.
2. Koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego ponosi nabywca, w wysokości określonej przez notariusza.
3. Termin i miejsce zawarcia umowy wyznacza zbywca.
4. Informacja o zbyciu nieruchomości w drodze rokowań podana zostanie do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta, w prasie lokalnej oraz w internecie.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Nieruchomości wymienione w § 1 tego zarządzenia przeznaczone zostały do sprzedaży i nie znalazły nabywców w drodze zorganizowanych i przeprowadzonych przetargów ustnych nieograniczonych: pierwszych w dniu 4.02.2004 r., drugich w dniu 17.03.2004 r. i trzecich w dniu 21.04.2004 r.

Przetargi dla tych nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym z uwagi na brak uczestników.

Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli pierwszy i drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym właściwy organ nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów a nieruchomość może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

Wobec negatywnych wyników pierwszych, drugich i trzecich przetargów na sprzedaż tych nieruchomości niniejszym zarządzeniem postanawiam o odstąpieniu od ogłaszania i przeprowadzania dalszych przetargów oraz o sprzedaży tych nieruchomości w drodze rokowań.

Wolą organu organizującego przetargi jest czy rokowania prowadzić będzie komisja, która przeprowadzała pierwsze i drugie przetargi czy komisja w innym powołanym składzie. Rokowania prowadzić będzie Komisja, o której mowa w § 2 niniejszego zarządzenia. Wskazany skład osób, z których powoływana będzie komisja do rokowań ma na celu usprawnienie w jej powołaniu i przeprowadzeniu rokowań.

Przy ustalaniu ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze rokowań Komisja kierować się będzie zasadami prawidłowej gospodarki określonymi i wynikającymi z ustaw obowiązujących jednostki samorządu terytorialnego w tym zakresie. Przy ustalaniu ceny komisja szczególnie winna mieć na uwadze interes gminy i skutki finansowe ze sprzedaży majątku gminy z uwzględnieniem funkcji i przeznaczenia wynikającego z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych nieruchomości oraz wartość nieruchomości i ustaloną cenę. W tym stanie rzeczy ustalenie ceny w rokowaniach nie powinno być niższe niż do 10% a w wyjątkowych przypadkach dla konkretnych nieruchomości (np. przy sprzedaży jednocześnie jednemu nabywcy minimum 2 nieruchomości albo położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji stacji urządzeń infrastruktury technicznej: energoelektrycznej, kanalizacji sanitarnej) nie więcej niż o 20% ceny ustalonej w innych przetargach.

Z ceny ustalonej w rokowaniach, w sposób określony wyżej, nabywca ustalony w rokowaniach w dniu rokowań dokonuje zapłaty części ceny w wysokości nie mniejszej niż 20 % a resztę ceny najpóźniej w dniu przed zawarciem umowy sprzedaży. Osobom fizycznym nie prowadzącym działalności gospodarczej na ich żądanie przez podatnika tj. Gminę Miasta Redy wystawiona będzie faktura o dokonanej sprzedaży nieruchomości.

Cena nieruchomości ze skutecznej jej sprzedaży w drodze przetargu jest dochodem gminy.

Odstąpienie nabywcy, ustalonego w drodze przetargu, od zawarcia umowy powoduje przepadek wadium.

Również nabywca nieruchomości ustalony w drodze rokowań może odstąpić od zawarcia umowy.

Dla zabezpieczenia interesu gminy w przypadku uchylenia się nabywcy ustalonego w drodze rokowań od zawarcia umowy na rzecz gminy przepada kwota równa 5% ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w rokowaniach.

Przyjęta wysokość kwoty przepadającej na rzecz gminy jest równa najniższej wysokości wadium jaka może być ustalona przy sprzedaży przetargowej.

Kwota ta stanowić będzie dochód gminy zgodnie z art. 54 ust.2 punkt 6 ustawy o samorządzie gminnym.