

## Burmistrz Karlina

Plac Jana Pawła II 6, 78 – 230 Karlino

### OGŁASZA ROKOWANIA po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym

na sprzedaż działki nr 116 obr. 003 m. Karlina o pow. 2284 m<sup>2</sup>, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Karlino, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Karlinie Nr XXIII/227/08 z dnia 24 lipca 2008 r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 78 poz. 1711), pod zabudowę mieszkaniową oznaczonej symbolem 1 MN/U. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 116 posiada urządzoną księgę wieczystą nr KO1B/00033845/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białogardzie.

Termin zagospodarowania działki – 24 miesiące rozpoczęcie zabudowy (wybudowanie fundamentów), a zakończenie zabudowy (stan surowy zamknięty) w terminie 60 miesięcy od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

1. CENA WYWOŁAWCZA ZA W/W NIERUCHOMOŚĆ WYNOSI - 40.000,00 zł  
ZALICZKA - 8.000,00 zł

Do sprzedaży zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

2. W/w nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

3. W/w działka nie została sprzedana w przetargach przeprowadzonych w dniach :  
- I przetarg 05 listopada 2019 r.,  
- II przetarg 09 grudnia 2019 r.

4. Pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętej kopercie w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6 w Karlinie (pokój nr 7), do dnia 08 lutego 2020 r. do godz. 15<sup>00</sup>. Koperty powinny być opisane w następujący sposób : „Rokowania na sprzedaż działki nr 116, o pow. 2284 m<sup>2</sup> w obr. 003 m. Karlina.

Oferty złożone po w/w terminie nie będą rozpatrywane.

5. Informacje o rokowaniach oraz warunki rokowań można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karlinie pokój nr 16 oraz na stronie internetowej [www.karlino.pl](http://www.karlino.pl) i [www.bip.karlino.pl](http://www.bip.karlino.pl)

6. Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 14 lutego 2020 r. o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

#### Zgłoszenie udziału w rokowaniach 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 je bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę sprzedaży plus obowiązujący podatek VAT 23% sposób jej zapłaty,
- oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się ze stanem działki, jej uzbrojenia i że przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 8.000,00 zł,
- podpis składającego ofertę.
- akceptacje terminów zagospodarowania nieruchomości



- sposób zabezpieczenia w przypadku nie dotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości (hipoteka lub kaucja)

**Zgłaszający udział w rokowaniach winien dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 8.000,00 zł przelewem bankowym środków pieniężnych na rachunek bankowy sprzedającego - Urzędu Miejskiego w Karlinie :**

**PKO BP**

**Nr 32 1020 2791 0000 7602 0247 0219**

**lub gotówką w kasie tut. Urzędu w terminie do dnia 08 lutego 2020 r.**

Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy lub do kasy Urzędu Miejskiego w Karlinie.

**Otwarcie rokowań nastąpi w dniu 14 lutego 2020 r. o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.**

Uczestnicy rokowań winni przedstawić komisji dokument tożsamości. Osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać wypis z KRS lub zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciąg z innego właściwego rejestru, właściwe pełnomocnictwo sporządzone notarialnie, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, umowy spółki.

Cudzoziemcy, jeśli oferentem jest osoba prawna, powinni posiadać uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez sąd lub organ prowadzący rejestr. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez sąd lub organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż okres 3 miesięcy przed terminem przetargu. Osoby prawne powinny posiadać pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.

Przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.).

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymaga zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.

**W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Karlino prawo jej odkupu na okres 5 lat (art. 593 k.c.) w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.**

**Po bezskutecznym upływie któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie, nabywca na wezwanie uiści na rzecz Gminy Karlino kary umowne w wysokości :**

**- 10 % ceny nabycia brutto za pierwszy rok,**

**- 20 % ceny nabycia brutto za każdy następny rok przekroczenia terminów,**

**od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.**

**W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu, nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych, a obowiązek zapłaty kar obowiązuje także następców prawnych Nabywcy.**

**Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki umownej o sumie odpowiadającej 20% ceny nabycia brutto lub wpłatę kaucji na konto Urzędu w wysokości 20 % ceny nabycia brutto, którą to formę nabywca określa w pisemnym zgłoszeniu udziału w rokowaniach.**



Za rozpoczęcie zabudowy uważać się będzie wybudowanie fundamentów, a za zakończenie wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym.

W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar umownych, opisanych powyżej nabywca podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c do kwoty odpowiadającej 20 % ceny nabycia brutto z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar umownych na rzecz Gminy Karlino w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

W przypadku wyboru wpłaty kaucji jako formy zabezpieczenia terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości - w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania następuje przepadek 50 % kwoty kaucji na rzecz Gminy Karlino, a w drugim roku kolejne 50 % kwoty kaucji.

Gmina Karlino przechowywać będzie kaucję pieniężną na oprocentowanym rachunku bankowym. Kaucja pieniężna wraz z odsetkami, służy pokryciu roszczeń z tytułu kar pieniężnych naliczonych w przypadku niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości. Gmina Karlino zwróci Kupującym kaucję pieniężną wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o naliczone uprzednio kary pieniężne, koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Kupujących - w terminie 14 dni od dnia wykonania zabudowy nieruchomości.

Przeniesienie przez Kupujących prawa własności nabytej nieruchomości, na rzecz osób trzecich przed upływem terminu zakończenia zabudowy (60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży) nie stanowi podstawy do zwrotu kaucji pieniężnej wraz z odsetkami, chyba, że w dacie przeniesienia tego prawa Kupujący zakończyli już zabudowę tej nieruchomości.

Przepisu ust. powyżej nie stosuje się, jeżeli podmiot, który nabył od Kupujących nieruchomość wniesie na rzecz Gminy kaucję pieniężną zabezpieczającą jej roszczenia z tytułu kar pieniężnych na warunkach określonych w odrębnej umowie.

**Wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi w przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie.**

Wejście w posiadanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu aktu notarialnego.

Geodezyjne wskazanie granic odbędzie się na koszt nabywcy.

Koszty notarialne ponosi nabywca.

**Burmistrz Karlina ma prawo zamknąć rokowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie (0-94) 311 95 47 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 14 stycznia 2020 r.

Burmistrz  
  
Waldemar Miśko

Q





## **WARUNKI UDZIAŁU W ROKOWANIACH na sprzedaż dz. nr 116 obr 003 m. Karlina.**

Rokowania dotyczą na sprzedaży działki nr 116 obr. 003 m. Karlina o pow. 2284 m<sup>2</sup>, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Karlino, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Karlinie Nr XXIII/227/08 z dnia 24 lipca 2008 r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 78 poz. 1711), pod zabudowę mieszkaniową oznaczonej symbolem 22 MN/U. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 116 posiada urządzoną księgę wieczystą nr KO1B/00033845/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białogardzie.

**1. CENA WYWOŁAWCZA ZA W/W NIERUCHOMOŚĆ WYNOSI - 40.000,00 ZŁ**  
**ZALICZKA - 8.000,00**

Do sprzedaży zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

4. Pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętej kopercie w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6 w Karlinie (pokój nr 7), do dnia 08 lutego 2020 r. do godz. 15<sup>00</sup>. Koperty powinny być opisane w następujący sposób : „Rokowania na sprzedaż działki nr 116, o pow. 2284 m<sup>2</sup>, w obr. 003 m. Karlina”.

Oferty złożone po w/w terminie nie będą rozpatrywane.

5. Informacje o rokowaniach oraz warunki rokowań można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karlinie pokój nr 16 oraz na stronie internetowej [www.karlino.pl](http://www.karlino.pl) i [www.bip.karlino.pl](http://www.bip.karlino.pl)

6. Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 14 lutego 2020 r. o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

**Zgłoszenie udziału w rokowaniach 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 je bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę sprzedaży plus obowiązujący podatek VAT 23% sposób jej zapłaty,
- oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się ze stanem działki, jej uzbrojeniem i że przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości 8.000,00 zł,
- podpis składającego ofertę.
- akceptacje terminów zagospodarowania nieruchomości
- sposób zabezpieczenia w przypadku nie dotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości ( hipoteka lub kaucja)



**Zgłaszający udział w rokowaniach winien dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 8.000,00 zł przelewem bankowym środków pieniężnych na rachunek bankowy sprzedającego - Urzędu Miejskiego w Karlinie :**

**PKO BP**

**Nr 32 1020 2791 0000 7602 0247 0219**

**lub gotówką w kasie tut. Urzędu w terminie do dnia 08 lutego 2020 r.**

Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy lub do kasy Urzędu Miejskiego w Karlinie.

**Otwarcie rokowań nastąpi w dniu 14 lutego 2020 r. o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.**

Uczestnicy rokowań winni przedstawić komisji dokument tożsamości. Osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać wypis z KRS lub zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciąg z innego właściwego rejestru, właściwe pełnomocnictwo sporządzone notarialnie, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, umowy spółki. Cudzoziemcy, jeśli oferentem jest osoba prawna, powinni posiadać uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez sąd lub organ prowadzący rejestr. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez sąd lub organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż okres 3 miesięcy przed terminem przetargu. Osoby prawne powinny posiadać pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.

Przy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.).

Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców wymaga zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.

**W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Karlino prawo jej odkupu na okres 5 lat (art. 593 k.c.) w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości.**

**Po bezskutecznym upływie któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie, nabywca na wezwanie uiszcza na rzecz Gminy Karlino kary umowne w wysokości :**



- 10 % ceny nabycia brutto za pierwszy rok,
- 20 % ceny nabycia brutto za każdy następny rok przekroczenia terminów,

od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

**W razie niedotrzymania wyżej określonego terminu, nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych, a obowiązek zapłaty kar obowiązuje także następców prawnych Nabywcy.**

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki umownej o sumie odpowiadającej 20% ceny nabycia brutto lub wpłatę kaucji na konto Urzędu w wysokości 20 % ceny nabycia brutto, którą to formę nabywca określa w pisemnym zgłoszeniu udziału w rokowaniach.

Za rozpoczęcie zabudowy uważać się będzie wybudowanie fundamentów, a za zakończenie wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym.

W celu zabezpieczenia należności z tytułu kar umownych, opisanych powyżej nabywca podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c do kwoty odpowiadającej 20 % ceny nabycia brutto z całego swojego majątku, co do obowiązku zapłaty powyższych kar umownych na rzecz Gminy Karlino w terminie 5 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

W przypadku wyboru wpłaty kaucji jako formy zabezpieczenia terminu realizacji zagospodarowania nieruchomości - w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania następuje przepadek 50 % kwoty kaucji na rzecz Gminy Karlino, a w drugim roku kolejne 50 % kwoty kaucji.

W przypadku gdy osoba, która w wyniku przeprowadzonych rokowań została wyłoniona jako nabywca uchyli się od zawarcia umowy zakupu w wyznaczonym terminie wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje zawarte w ogłoszeniu o rokowaniach.

Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty 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 ustnej części rokowań.

Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

- 1) nie odpowiadają warunkom rokowań;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;

- 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o rokowaniach jakie powinno zawierać zgłoszenie lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki;
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

## KRYTERIA OCENY ZGŁOSZENIA UDZIAŁU W ROKOWANIACH

### 1. najwyższa cena:

- Za najwyższą cenę - **100 punktów**

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala Nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera Nabywcy z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

**Burmistrz Karlina ma prawo zamknąć rokowania bez wybrania któregośkolwiek ze zgłoszeń.**

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

Osoba ustalona nabywcą zobowiązana jest do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez organizatora rokowań.

W przypadku gdy uczestnik rokowań wyłoniony jako Nabywca dz. nr 116 obr. 003 m Karlina uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie **wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.**

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie (0-94) 311 95 47 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 14 stycznia 2020 r.

**Burmistrz**  
  
**Waldemar Mijsko**

