

ZARZĄDZENIE NR. 243
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
z dnia 5 września 2014r.

w sprawie przeprowadzenia rokowań w celu sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Kamiennej Górze przy ulicy Piastowskiej numer 5/23

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2009r., Nr 31, poz. 206 z następującymi zmianami: Dz. U. z 2011r.: Nr 40, poz. 230, Nr 22, poz. 114, Nr 92, poz. 529, Nr 163 poz. 981, Nr 185 poz. 1092) w związku z art. 7b ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. z 2012r., poz. 1224) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Zarządzam sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Kamiennej Górze przy ulicy Piastowskiej numer 5/23, o powierzchni użytkowej 30,00 m² (słownie: trzydzieści metrów kwadratowych), składającego się z przedpokoju, pokoju wraz z loggią, łazienki z wc oraz kuchni, a także piwnicy o powierzchni 1,90m², do którego uprawnienia Skarb Państwa nabył drodze spadkobrania po zmarłej Władysławie Winczy, stwierdzonego postanowieniem Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze z dnia 28 sierpnia 2003r. sygn. akt I Ns 31/03.

2. Sprzedaż prawa, o którym mowa w ust. 1 odbędzie się w drodze rokowań.

3. I ustny nieograniczony przetarg w dniu 21 maja 2014r. nie doszedł do skutku ze względu na brak oferentów. II ustny nieograniczony przetarg w dniu 27 czerwca 2014r. nie doszedł do skutku ze względu na brak oferentów.

4. Rokowania przeprowadzi komisja przetargowa w składzie:

- a) Magdalena Pytlik – Słowik – przewodnicząca komisji - radca prawny w Wydziale Nieruchomości i Rolnictwa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, zwanego dalej „Urzędem”,
- b) Jerzy Sierosławski – członek komisji - główny specjalista w Wydziale Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu,
- c) Grażyna Żmijowska – protokolant - specjalista w Wydziale Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu.

§ 2. Cenę wywoławczą ustala się na kwotę 25.700,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset złotych).

§ 3. Lokal mieszkalny można oglądać w miejscu położenia po ogłoszeniu zaproszenia do rokowań.

§4. 1. Rokowania przeprowadzone zostaną w terminie i miejscu wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach. Składają się one z części jawnej odbywającej się w obecności wszystkich uczestników oraz z ustnych rokowań indywidualnych prowadzonych w podanych przez Komisje terminach.

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

§ 5.1. Uczestnikiem rokowań mogą być osoby, które wniosą zaliczkę w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach, pobieraną tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

2. Zaliczka winna być wniesiona w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy numer 53 1010 1674 0000 5513 9120 0000, a jego wysokość wynosi 1.285,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście osiemdziesiąt pięć złotych). Jako tytuł wpłaty należy wpisać „rokowania - Kamienna Góra ulica Piastowska”.

3. Komisja przetargowa przed przystąpieniem do rokowań stwierdza wniesienie zaliczki przez uczestników.

§ 6. 1. Ogłoszenie o rokowaniach zamieszczone zostanie co najmniej na 3 tygodnie przed ich terminem w lokalnej gazecie codziennej, poczytnej w miejscu położenia lokalu, o którym mowa w §1 ust. 1, wywieszane w siedzibie Urzędu, na stronie internetowej Urzędu, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscu położenia lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

2. Komisja może dokonać ogłoszenia o rokowaniach, o którym mowa w ust. 1, dodatkowo w innej gazecie lub w innym środku masowego przekazu.

3. Ogłoszenie o rokowaniach zawiera informacje o:

1) oznaczeniu lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do którego jest przedmiotem sprzedaży,

2) powierzchni lokalu,

3) opis lokalu,

4) przeznaczeniu lokalu,

5) przeznaczeniu do sprzedaży,

6) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach;

7) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań;

6) cenie wywoławczej,

7) obciążeniach,

8) zobowiązaniach, których przedmiotem jest lokal,

5) terminach przeprowadzonych przetargów;

9) terminie i miejscu rokowań,

10) wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, formach, terminie i miejscu jej wniesienia,

11) terminach, w których możliwy jest wgląd do operatu szacunkowego wyceny prawa, którym mowa w §1 ust. 1 zarządzenia,

12) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

§ 7. 1. Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem rokowań w siedzibie Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego wydział Nieruchomości i Rolnictwa pokój 2226 plac Powstańców Warszawy nr 1, Wrocław. Na kopercie winien zostać zamieszczony dopisek „rokowania - Kamienna Góra ulica Piastowska”.

2. Zgłoszenie powinno zawierać:

1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;

2) datę sporządzenia zgłoszenia;

3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;

5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

3. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

§ 8. 1. Uczestnicy rokowań są zobowiązani przedłożyć komisji przetargowej niżej opisane dokumenty:

- a) osoby fizyczne – dokument tożsamości, numer NIP,
 - b) podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny (z ostatnich 3 miesięcy) odpis z KRS,
 - c) pełnomocnicy – dodatkowo pełnomocnictwo do udziału w rokowaniach,
 - d) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – dodatkowo pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań po ustalonej cenie przez współmałżonka przystępującego do rokowań,
 - e) oświadczenie zawierające numer rachunku, na który należy dokonać zwrotu zaliczki, w wypadku, gdy składający oświadczenie nie jest nabywcą prawa.
2. Osoby przystępujące do rokowań zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że:
- a) zapoznały się ze stanem przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
 - b) wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – podstawa prawna: art. 23 ust.1 pkt 1 i 2, art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.),
 - c) nie należą, do kręgu osób wymienionych w §10 zarządzenia.

§ 9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom. Przez osoby bliskie należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby, które pozostają faktycznie we wspólnym pożyciu z osobą wchodzącą w skład komisji przetargowej, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 10. 1. Przewodniczący komisji otwiera rokowania, a następnie przekazuje uczestnikom rokowań następujące informacje:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę;
- 6) cenie wywoławczej;
- 7) obciążeniach nieruchomości;
- 8) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 9) terminach przeprowadzonych przetargów;
- 10) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;
- 11) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

2. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody uiszczenia zaliczki;
- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom,

- 3) sprawdza kompletność oświadczeń oferentów, o których mowa w §8 oraz kompletność i ważność przedłożonych przez oferentów dokumentów,
 - 4) ustala tożsamość oferentów: osób fizycznych i osób reprezentujących osoby prawne na podstawie dowodów osobistych bądź paszportów,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
 - 6) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
3. 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 § 7 ust. 2 lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w § 7 ust. 3;
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. Przedstawione w odpowiedzi, propozycje warunków umowy stanowią podstawę rokowań.
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. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 11. 1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

§ 12. 1. Po zakończeniu rokowań komisja sporządza protokół.

2. Protokół przebiegu rokowań zawiera:

- a) oznaczenie czasu i miejsca przeprowadzenia rokowań,
- b) skład komisji przetargowej,
- c) opis przedmiotu rokowań oraz wysokość ceny wywoławczej,
- d) listę uczestników rokowań z wyszczególnieniem wysokości wniesionej zaliczki,
- e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo nazwę i adres siedziby uczestników,
- f) informację o przebiegu rokowań,
- g) cenę zaoferowaną przez wyłonionego nabywcę,
- h) oznaczenie kwoty, jaką wyłoniony nabywca uiszczył na poczet ceny,
- i) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w rokowaniach,
- j) oświadczenia o braku konfliktu interesów członków Komisji, zgodnie z § 9,
- k) podpisy członków komisji przetargowej oraz podpis wyłonionego nabywcy, albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

2. Protokół przeprowadzonych rokowań sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla sprzedającego, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą zatwierdzenia protokołu przez Wojewodę Dolnośląskiego.

4. Zatwierdzony protokół przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 13. 1. Kryterium wyboru nabywcy jest zaproponowana w toku rokowań najwyższa cena nabycia.

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.

3. Nabywca lokalu mieszkalnego zostanie zawiadomiony przez Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu o miejscu i terminie podpisania umowy i jest zobowiązany do jej zawarcia w terminie 40 dni od daty zawiadomienia.

4. Umowa zostanie zawarta po potwierdzeniu wpływu ceny nabycia na rachunek bankowy numer 66 1130 1033 0000 0099 4420 0004.

§ 14. 1. Nabywca jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia w gotówce pomniejszoną o wpłacone wadium na konto numer 66 1130 1033 0000 0099 4420 0004, najpóźniej w terminie 10 dni przed dniem zawarcia umowy.

2. Za datę spełnienia świadczenia uważa się dzień uznania wpływu na rachunek bankowy sprzedającego. Brak zapłaty w wyznaczonym terminie spowoduje utratę prawa wynikającego z wygrania rokowań oraz złożonej zaliczki.

3. Zaliczka uczestnika, który wygrał rokowania zostanie przekazana z rachunku bankowego depozytów nr 53 1010 1674 0000 5513 9120 0000 na rachunek Funduszu Skarbu Państwa nr 66 1130 1033 0000 0099 4420 0004 oraz zostanie zarachowana na poczet ceny nabycia w terminie 3 dni od daty sprzedaży. Zaliczki wpłacone przez pozostałych uczestników rokowań zostaną zwrócone z rachunku bankowego depozytów nr 53 1010 1674 0000 5513 9120 0000 w terminie 10 dni po zakończeniu rokowań bez naliczania odsetek, na wskazane przez uczestników licytacji rachunki bankowe.

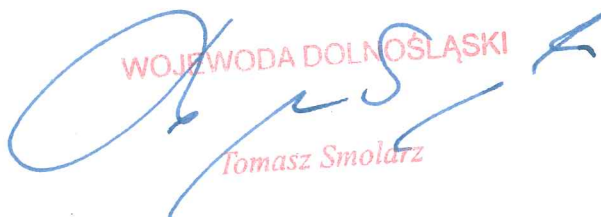
4. W razie odwołania rokowań oraz zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy, zaliczka zostanie zwrócona w terminie 10 dni od dnia dokonania tej czynności przelewem na wskazany rachunek bankowy, bez naliczania odsetek.

§ 9. Wszystkie opłaty związane z nabyciem przedmiotu rokowań ponosi nabywca.

§ 15. 1. Sprzedającemu przysługuje prawo odwołania rokowań z uzasadnionych przyczyn oraz zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 16. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu.

§ 17. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
Tomasz Smolarz