

## WÓJT GMINY RUDNA

59-305 Rudna ; Plac Zwycięstwa 15 woj. dolnośląskie

Ogłasza rokowania nieograniczone na zbycie 6 lokali mieszkalnych w stanie deweloperskim,  
w Rudnej na działce nr 394/5 o pow. 600 m2

Budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Do wykonania pozostają okładziny podłogowe, stolarka drzwiowa wewnętrzna, montaż osprzętu elektrycznego i armatury sanitarnej.

**Poz. 1** lokal mieszkalny nr 2 , położony na parterze budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2A, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony północnej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 35,74 m2.

Lokal dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0356

**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI** - 104 100 zł (netto)

**ZALICZKA** 10 000 zł

**Poz. 2** lokal mieszkalny nr 7 , położony na poddaszu budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2A, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony północnej. Lokal składa się z pokoju, przedpokoju z aneksem kuchennym i łazienki o ogólnej powierzchni 28.13 m2.

Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0280

**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI** - 83 100 zł (netto)

**ZALICZKA** 8 000 zł

**Poz. 3** lokal mieszkalny nr 2 , położony na I piętrze budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony wschodniej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 31,67 m2.

Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0315

**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI** - 94 400 zł (netto)

**ZALICZKA** 9 000 zł

**Poz. 4** lokal mieszkalny nr 3 , położony na I piętrze budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie dwustronne bez balkonu, okna umieszczone od strony wschodniej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 31,14 m2. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0310

**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI** - 92 800 zł (netto)

**ZALICZKA** 9 000 zł

**Poz. 5** lokal mieszkalny nr 6 , położony na poddaszu budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony wschodniej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 31,70 m2. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0315

**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI** - 94 500 zł (netto)

**ZALICZKA** 9 000 zł

**Poz. 6** lokal mieszkalny nr 7 , położony na poddaszu budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony wschodniej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 30,82 m2. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0307

**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI** - 91 900 zł (netto)

**ZALICZKA** 9 000 zł

Sposób zagospodarowania - lokal mieszkalny.

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego- tereny mieszkaniowo-usługowe.

Termin zagospodarowanie nieruchomości – z dniem przeniesienia prawa własności.

Nieruchomość będąca przedmiotem licytacji wolna jest od wszelkich długów i obciążeń oraz nie jest dzierzawiona.

Na sprzedaż w/w nieruchomości zostały przeprowadzone 2 przetargi 30 sierpnia 2016 r. i 08 listopada 2016r.,które zakończyły się wynikiem negatywnym.

**Rokowania odbędą się: poz. 1 o godz. 10,00 poz. 2. o godz. 10,15, poz. 3 o godz. 10,30, poz. 4 o godz. 10,45, poz. 5. o godz. 11,00, poz. 6 o godz. 11,15** w dniu **17 stycznia 2017 r.** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Rudnej przy Placu Zwycięstwa 15.

Zaliczkę należy wpłacić w pieniądzu do dnia **13 stycznia 2017 r.** na konto Urzędu Gminy w Rudnej BS Rudna Nr 51 8669 0001 0151 6397 2000 0031 (wpłata oznacza wpływ środków na konto gminy) lub w kasie urzędu ( do godz. 14,30).

Wpłacona zaliczka zostanie:

- zaliczona na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca zaliczkę wygra rokowania,
- zwrócona nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, unieważnienia lub

zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Warunki przystąpienia do rokowań:

Osoby przystępujące do rokowań winne złożyć w pokoju nr 14 Urzędu Gminy w Rudnej , Plac Zwycięstwa 15 do dnia **13.01.2017 r.** do godz. **15,00** pisemne zgłoszenie udziału w zamkniętych kopertach z opisem „ Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr ..... położonego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2A " lub „ Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr ..... położonego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B".

Zgłoszenie powinno zawierać :

- 1) imię, nazwisko adres albo nazwę firmy oraz siedzibę , jeżeli osoba jest osobą prawną lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia ,
- 3) oznaczenie lokalu na który zgłasza swój udział przystępujący do rokowań,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty ,
- 5) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się:
  - ze stanem faktycznym lokalu,
  - z zamierzeniami inwestycyjnymi na działkach sąsiednich i nie wnosi zastrzeżeń.
  - z dodatkowymi warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń ,
- 6) kopię wpłaty zaliczki ,
- 7) formę zwrotu zaliczki ( w przypadku wyłonienia innego nabywcy lub odwołania, unieważnienia bądź zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości ).

**UWAGA :**

Brak jakiegokolwiek dokumentu, nieczytelność lub złożenie zgłoszenia po wyznaczonym terminie spowoduje wykluczenie osoby z udziału w ustnej części rokowań.

Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 8 % zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ( Dz. U. Z 2011 Nr 177 , poz. 1054 ze zm.).

Pełnomocnicy nabywający nieruchomość w imieniu osób fizycznych , prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej powinny dołączyć pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.

Uchylenie się nabywcy nieruchomości ustalonego w wyniku rokowań , od zawarcia umowy w ustalonym terminie spowoduje przepadek wpłaconej zaliczki.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisu do księgi wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo do zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Przeznaczone do sprzedaży lokale można oglądać do dnia 16.01.2017 r. po uzgodnieniu z pracownikami Referatu SN tut. Urzędu.

Dodatkowe informacje o rokowaniach można uzyskać w Referacie SN , Urzędu Gminy Rudna, pok. nr 203 A w godz. 8.00-15.00, tel. (076) 749 21 25; (076) 749 21 26 oraz na stronie internetowej [www.bip.rudna.pl](http://www.bip.rudna.pl).

## DODATKOWE WARUNKI ROKOWAŃ

zbycie 6 lokali mieszkalnych w stanie deweloperskim, w Rudnej na działce nr 394/5 o pow. 600 m<sup>2</sup>  
Budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Do wykonania pozostają okładziny podłogowe, stolarka drzwiowa wewnętrzna, montaż osprzętu elektrycznego i armatury sanitarnej.

**Poz. 1** lokal mieszkalny nr 2 , położony na parterze budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2A, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony północnej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 35,74 m<sup>2</sup>. Lokal dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0356

**Poz. 2** lokal mieszkalny nr 7 , położony na poddaszu budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2A, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony północnej. Lokal składa się z pokoju, przedpokoju z aneksem kuchennym i łazienki o ogólnej powierzchni 28.13 m<sup>2</sup>. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0280

**Poz. 3** lokal mieszkalny nr 2 , położony na I piętrze budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony wschodniej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 31,67 m<sup>2</sup>. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0315

**Poz. 4** lokal mieszkalny nr 3 , położony na I piętrze budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie dwustronne bez balkonu, okna umieszczone od strony wschodniej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 31,14 m<sup>2</sup>. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0310

**Poz. 5** lokal mieszkalny nr 6 , położony na poddaszu budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony wschodniej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 31,70 m<sup>2</sup>. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0315

**Poz. 6** lokal mieszkalny nr 7 , położony na poddaszu budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego w Rudnej przy ul. Ścinawskiej 2B, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem nie podpiwniczony. Mieszkanie jednostronne bez balkonu, okna umieszczone od strony wschodniej. Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki o ogólnej powierzchni 30,82 m<sup>2</sup>. Udział nieruchomości w częściach wspólnych budynku i gruntu wynosi 0,0307

**Rokowania odbędą się: poz. 1 o godz. 10,00 poz. 2. o godz. 10,15, poz. 3 o godz. 10,30, poz. 4 o godz. 10,45, poz. 5. o godz. 11,00, poz. 6 o godz. 11,15** w dniu 17.01.2017 r. w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Rudnej przy Placu Zwycięstwa 15.

**1.2.** W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które:

a/ wpłaciły zaliczkę w pieniądzu do dnia 13.01.2017 r. w kasie Urzędu Gminy w Rudnej ( do godz. 14,30) lub na konto gminy w BS Rudna nr 51866900010151639720000031, ( wpłata oznacza wpływ środków na konto gminy).

b/ złożyły pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w terminie do dnia 13.01.2017 r. do godz. 15,00 w pokoju nr 14 Urzędu Gminy w Rudnej .

**1.3.** Zgłoszenie winno zawierać:

- 1) imię, nazwisko adres albo nazwę firmy oraz siedzibę , jeżeli osoba jest osobą prawną lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia ,
- 3) oznaczenie lokalu na który zgłasza swój udział przystępujący do rokowań,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty ,

5) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się:

- ze stanem faktycznym lokalu,
- z zamierzeniami inwestycyjnymi na działkach sąsiednich i nie wnosi zastrzeżeń.
- z dodatkowymi warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń ,

6) kopię wpłaty zaliczki ,

7) formę zwrotu zaliczki ( w przypadku wyłonienia innego nabywcy lub odwołania, unieważnienia bądź zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości ).

**1.4.** Wniesiona zaliczka przez wyłonionego w rokowaniach nabywcę, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom rokowań , zaliczka zostaje zwrócona bezpośrednio po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od ich zamknięcia.

**1.5.** Zaliczka przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylecia się nabywcy ustalonego w wyniku rokowań nabywcy od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

**1.6.** Ustalony w rokowaniach nabywca zobowiązany jest do dokonania wpłaty należności z tytułu nabycia nieruchomości nie później niż przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność oraz pokrycia wszelkich opłat związanych z nabyciem nieruchomości.

**1.7.** Rokowania są przeprowadzane, choćby wpłynęło jedno zgłoszenie, spełniające wymogi określone w ogłoszeniu.

**1.8** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty. Okres spłat rat nie może być dłuższy niż 10 lat. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości ¼ stopy redyskontowej weksli NBP w dniu zawarcia umowy sprzedaży w stosunku rocznym. Wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki.

**1.9.** W przypadku rozłożenia ceny na raty roczne, pierwsza wpłata nie może być mniejsza niż 10 % ceny nieruchomości.

## **PRZEBIEG ROKOWAŃ**

**2.0.** Rokowania odbędą się w dwóch etapach :

- pierwszy etap - część jawna ,
- ☞ drugi etap - rozmowy indywidualne .

### **Cześć jawna**

**2.1.** Przewodniczący komisji otwiera rokowania przekazując uczestnikom rokowań informacje o przedmiocie rokowań, terminach przeprowadzonych przetargów, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w wieczyste użytkowanie, oraz zastrzeżeniu Wójta Gminy o przysługującym prawie zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

**2.2.** Komisja, w obecności uczestników:

- a/ podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowód wpłaty zaliczki ,
- b/ otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, **nie ujawniając ich treści uczestnikom**, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- c/ przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone od uczestników rokowań,
- d/ ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

**2.3.** Komisja odmawia udziału w części ustnej rokowań osobom których zgłoszenia :

- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych opisanych w pkt. 1.3 warunków dodatkowych lub dane te są niekompletne ,
- oraz nie zawierają dowodów , o których mowa w pkt.1.4 dodatkowych warunków ,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

### **Rozmowy indywidualne**

**2.4. Po części jawnej** komisja przeprowadza ustną część rokowań osobno z każdą z zakwalifikowanych osób w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań **nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.**

**2.5.** Rozmowy indywidualne odbędą się w takiej kolejności , w jakiej zostały złożone oferty.

**2.6.** W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji, zostaną zorganizowane dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

**2.7.** Rokowania wygra ten uczestnik , którego warunki nabycia nieruchomości są najkorzystniejsze.

**2.8** Komisja oceniając ofertę, weźmie pod uwagę oprócz ceny , termin spłaty należności z tytułu nabycia nieruchomości .

**2.9.** Z przeprowadzonych rokowań komisja sporządza protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa są przeznaczone dla organu, a jeden dla nabywcy nieruchomości. Protokół podpisuje komisja przeprowadzająca rokowania oraz nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

**3.0.** Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości .

**Rokowania odbędą się w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Rudna Gminy w terminie podanym w ogłoszeniu.**