

**Zarządzenie nr 19/2024
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 2 lutego 2024 roku**

**w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej
położonej w Pszennie stanowiącej działkę nr 172, będącej własnością Gminy Świdnicy**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.); art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), zgodnie z Uchwałą nr LXII/607/2022 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Świdnica położonej w Pszennie, stanowiącej działkę nr 172 oraz Zarządzeniem nr 102/2023 Wójta Gminy Świdnica z dnia 12 czerwca 2023 roku w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży dla nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Pszennie, stanowiącej działkę nr 172, zarządza się co następuje:

- § 1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę nr 172 o powierzchni 3,3235 ha położoną w obrębie Pszenno, będącej własnością Gminy Świdnica.
- § 2. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o rokowaniach w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 3. Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem rokowań oraz poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, a ponadto wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach będzie zamieszczony się w prasie codziennej ogólnokrajowej.
- § 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy.
- § 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Otrzymują:

1. ZOSO
2. a/a

Radca prawny

Sporządziła
Marta Stosio-Wójcik

Załącznik nr 1

**do Zarządzenia nr 19/2024
Wójta Gminy Świdnica
z dnia 2 lutego 2024 roku**

**WÓJT GMINY ŚWIDNICA
OGŁASZA**

ROKOWANIA

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę nr 172 położoną w obrębie Pszenno, będącej własnością Gminy Świdnica.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Pszennie, oznaczona jako działka nr 172 o powierzchni **3,3235 ha**.

Przedmiotowa nieruchomość posiada księgę wieczystą nr SW1S/00020627/3 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Świdnicy - V Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich.

Działka niezabudowana, o kształcie nieregularnym, nieogrodzona.

Różnica wysokości terenu pomiędzy najdalszymi krańcami (punktami) działki wynosi około 8m.

Teren od strony ul. Piaskowej graniczy ze skarpą o wysokości dochodzącej do 6,5 m, a od ul. Szkolnej ze skarpą o wys. 8 m, na długości 140 m.

Teren porośnięty roślinnością trawiastą, nielicznymi krzewami i niewielką ilością bezwartościowych samosiejek drzew liściastych.

Sąsiedztwo: zabudowa mieszkalna, usługowa i gospodarcza.

Uzbrojenie: sieć wodociągowa, kanalizacyjna i elektryczna znajdująca się w utwardzonym odcinku ul. Piaskowej oraz sieć wodociągowa w części skrzyżowania nieutwardzonej drogi ul. Piaskowej z gruntową drogą prowadzącą do ul. Wrocławskiej (strona wschodnia).

Dojazd i dojście dogodne od ul. Piaskowej, Akacyjowej i od strony ul. Wrocławskiej.

Ostatnie odcinki dojazdu są drogami gruntowymi.

Działka nr 172 położona w Pszennie o powierzchni 3,3235 ha położona jest użytkach w tym: RIIIa o pow. 2,5718 ha, RIVa o pow. 0,4889 ha, RIVb o pow. 0,2628 ha.

Grunty sprzedawanej działki podlegają wyłączeniu z produkcji rolniczej w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

Działka nr 172 - 2.100.000,00 zł

Do ustalonej w wyniku rokowań ceny netto należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%.
Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości pokrywa nabywca nieruchomości.

Pierwszy przetarg, w którym sprzedawano przedmiotową nieruchomość gruntową odbył się w dniu 28.09.2023 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak oferentów.

Drugi przetarg, w którym sprzedawano przedmiotową nieruchomość gruntową odbył się w dniu 15.12.2023 r. i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak postąpienia.

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **12 kwietnia 2023 r.** o godzinie **11:00** w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy ul. B. Głowackiego 4 (mała sala narad I piętro - pokój 210).

1. Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach można składać do dnia **9 kwietnia 2024 r. do godz. 15.30** na Biurze Podawczym w Urzędzie Gminy Świdnica, ul. B. Głowackiego 4 w Świdnicy w zamkniętych kopertach, niepozwalających zidentyfikować Zgłaszającego z dopiskiem: „Rokowania na sprzedaż działki nr 172 w Pszennie”.

Zgłoszenie do udziału w rokowaniach powinno zostać sporządzone w zamieszczonym druku – Wzór zgłoszenia do rokowań.

2. Warunkiem udziału w rokowaniach jest wpłacenie zaliczki w kwocie: **210.000,00 zł** (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych i 00/100):
 - 1) Zaliczkę należy wnieść w pieniądzu (PLN) przelewem na kont Urzędu Gminy w Świdnicy prowadzone w banku: BNP Paribas Bank Polska S.A., nr konta: 40 1600 1462 1749 6204 7000 0003.
 - 2) Zaliczkę należy wpłacić przed terminem składania zgłoszenia do udziału w rokowaniach, tj. do dnia 09.04.2024 r. zaliczka wpłacona po tym terminie nie uprawnia do brania udziału w rokowaniach.
 - 3) Przy wpłacie zaliczki należy wskazać numer działki, której dotyczy zaliczka oraz imię i nazwisko lub nazwę oferenta (oferentów) biorących udział w rokowaniach wraz z podaniem adresu zamieszkania lub siedziby.
 - 4) Zaliczka nabywcy zostanie zaliczona w poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.
 - 5) W przypadku uchylenia się osoby, która wygra rokowania od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, zaliczka nie podlega zwrotowi.
- 6) **KRYTERIA OCENY ZGŁOSZENIA UDZIAŁU W ROKOWANIACH:**
 - A. Oferowana cena: 90 punktów
 - B. Oferowana płatność: jednorazowa 10 punktów, całkowita spłata w 2024 roku 9 punktów, całkowita spłata do końca 2025 roku 4 punkty, całkowita spłata do końca kolejnych lat (2026 – 3 pkt., 2027 – 2 pkt., 2028 – 1 pkt.), maksymalna spłata musi nastąpić do końca 2028 roku.

Punktacja zgłoszenia = (oferowana cena/najwyższa oferowana cena) x punktacja ceny
+ punktacja płatności

3. Warunkiem udziału w części ustnej rokowań jest przedłożenie Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargów i rokowań:
 - 1) W przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentu tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności w rokowaniach konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka uprawniającym do udziału w rokowaniach.
 - 2) W przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (potwierzonego przez reprezentanta podmiotu w dniu rokowań) albo pobranego samodzielnie wydruku komputerowego (w formie papierowej) aktualnych informacji o podmiocie wpisanym do KRS, względnie wraz z uchwałami odpowiednich organów osoby prawnej podjętymi w trybie określonym przepisami kodeksu spółek handlowych, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

- 3) W przypadku uczestników biorących udział w rokowaniach przez pełnomocnika wymagane jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa w formie pisemnej. Należy uiścić opłatę skarbową od czynności udzielenia pełnomocnictwa lub prokury zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111), z wyłączeniem podmiotów zwolnionych z tego obowiązku.
4. Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w rokowaniach, pomniejszonej o wniesioną zaliczkę. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i zatrzymanie zaliczki przez Gminę Świdnica, z wyjątkiem sytuacji opisanej poniżej w punkcie 5.
5. Rozłożona na raty niezapłacona część ceny (w przypadku powziętych ustaleń dotyczących zapłaty ratalnej podczas rokowania) podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
6. Wierzytelność Gminy z tytułu zabezpieczenia niezapłaconej części ceny, w przypadku sytuacji opisanej w punkcie 5 podlega zabezpieczeniu hipoteką na rzecz Gminy Świdnica w dziale IV księgi wieczystej.
7. Osoby biorące udział w rokowaniach powinny zapoznać się ze stanem prawnym i rzeczywistym przedmiotowej nieruchomości, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obecnym zagospodarowaniem nieruchomości.
8. Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który wygra rokowania.
9. Obowiązkiem nabywcy jest poniesienie kosztów notarialnych i sądowych.
10. Rokowania są ważne nawet, gdy wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki w treści ogłoszenia.
11. W przypadku wpłynięcia ofert zawierających równorzędne propozycje cenowe decyduje oferta cenowa ustalona w drodze ustnych rokowań z oferentami.
12. Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Informacje w przedmiotowej sprawie udzielane, będą w godzinach pracy Urzędu Gminy na stanowisku nr 106 ds. Gospodarki Mieniem Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica lub telefonicznie pod nr 74 852-30-67 wew. 105.

Ogłoszenie o rokowaniach opublikowano na stronie internetowej <http://bip.gmina.swidnica.pl/start/nieruchomosci/rok-2024>, wywieszono w siedzibie tutejszego urzędu, wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach zamieszczono w prasie codziennej ogólnokrajowej, a ponadto informację o ogłoszeniu o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości tj. na tablicy sołectwa Pszenno.

Gmina Świdnica zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, przy czym informacja o takiej decyzji podana zostanie w sposób i w formie jaką zastosowano do ogłoszenia o rokowaniach.

Wójt Gminy Świdnica
Teresa Mazurek

Sporządziła

Marta Stosio-Wójcik