

BURMISTRZ BRZEGU**OGŁASZA ROKOWANIA NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W BRZEGU PRZY ULICY ARMII KRAJOWEJ 8a STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY BRZEG**

Rokowania na sprzedaż zabudowanej nieruchomości obejmującej działkę nr 486/4 ograniczone są wyłącznie do właścicieli przyległych nieruchomości obejmujących działkę nr 486/1, działkę nr 1063 i działkę nr 484/3.

I Oznaczenie nieruchomości: Zabudowana nieruchomość oznaczona jako działka nr 486/4 o pow. 0,0060 ha położona w Brzegu przy ulicy Armii Krajowej 8a, ark. mapy 7, obręb 160101_1.1102 Centrum, księga wieczysta nr OP1B/00020556/0, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako „Bi” - inne tereny zabudowane.

II. Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowana murowanym budynkiem nr NEB 1481, o charakterze usługowym, dwukondygnacyjnym, z dachem krytym papą, o powierzchni zabudowy 58 m² i powierzchni użytkowej 88,59 m², budynek wyposażony w instalację elektroenergetyczną do całościowej wymiany. Stan techniczny budynku zły, wymagany kompleksowy remont kapitalny; brak oddzielenia ścianą pomieszczenia na piętrze od powierzchni będącej odrębnym przedmiotem własności; brak komunikacji pomiędzy parterem i piętrem. Nieruchomość nie użytkowana. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – ul. Armii Krajowej.

III. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Sposób zagospodarowania określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzegu uchwalony 28 marca 2019 roku uchwałą Rady Miejskiej Brzegu nr VII/85/19. Zgodnie z planem nieruchomość położona jest na terenie zabudowy wielorodzinnej lub usługowej oznaczonym symbolem P11.MW-U.

IV. Obciążenia i zobowiązania: Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich. Nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nią.

V. Uzasadnienie wyboru formy rokowań:

Działka nr 486/4 z uwagi na małą powierzchnię oraz braku dostępu do drogi publicznej – ul. Armii Krajowej - nie spełnia wymogów działki budowlanej i nie może być zagospodarowana jako samodzielna nieruchomość. Połączenie działki nr 486/4 z nieruchomością przyległą może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej. Działka przylega do trzech nieruchomości oznaczonych jako: działka nr 486/1 i 488/1, działka nr 1063 i 488/2, działka nr 484/3.

VI. Terminy przeprowadzonych przetargów:

I przetarg odbył się 16 lutego 2024 roku.

II przetarg odbył się 12 kwietnia 2024 roku.

VII. Termin i miejsce przeprowadzenie rokowań:

Rokowania odbędą się w siedzibie Urzędu Miasta w Brzegu przy ul. Robotnicza 12 49-300 Brzeg sala. nr 9 na parterze w budynku B.

w dniu 12 czerwca 2024 roku o godz. 9⁰⁰.

VIII. Cena wywoławcza nieruchomości:

26.000,00 zł (słowie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych 00/100)

Cena nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).

IX. Możliwości, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach:

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach (zgłoszenie według **wzoru nr 1**), które powinno zawierać:

- kopię dowodu wpłaty zaliczki;
- imię, nazwisko i adres albo firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia zgłoszeni;;
- oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości przyległej do działki będącej przedmiotem przetargu (oświadczenie według **wzoru nr 2**);
- oświadczenie że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że zgłaszający zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości (oświadczenie według **wzoru nr 3**);
- proponowaną cenę (nie niższą niż 26 000,00 zł) i sposób jej zapłaty (gotówką jednorazowo lub ratalnie);
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych (oświadczenie według **wzoru nr 4**);
- własnoręczny podpis

2. **Zgłoszenie udziału w rokowaniach** (zgłoszenie według **wzoru nr 1**) **wraz z wymaganymi załącznikami oraz dołączoną kopią dowodu wpłaty zaliczki** należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Brzegu przy ul. Armii Krajowej 8a**” na biurze podawczym Urzędu

Miasta w Brzegu, przy ul. Robotniczej 12, 49-300 Brzeg od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.15 do 15.00 najpóźniej **do dnia 6 czerwca 2024 roku.**

X. Warunki udziału w rokowaniach:

1. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest wpłata zaliczki w wysokości **2.600,00 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset złotych 00/100), która płatna jest w pieniądzu na konto Santander Bank Polska S.A. nr **94 1090 2141 0000 0001 3528 6629** najpóźniej do dnia **6 czerwca 2024 r.**

Data dokonania wpłaty zaliczki jest data uznania na rachunku Gminy Brzeg.

2. Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; dla podmiotów innych niż osoby fizyczne: wydruk aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru; numer NIP w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2017r. poz. 2278) – odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego; w razie potrzeby pełnomocnictwo (oryginał) do udziału w rokowaniach.

3. Przystępujące do rokowań osoby fizyczne (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne pełnomocnictwo do uczestniczenia w imieniu małżonka/małżonki w rokowaniach na sprzedaż zabudowanej nieruchomości obejmującej działkę nr 486/4, położonej w Brzegu przy ul. Armii Krajowej 8a, w szczególności do ustalenia ceny i sposobu zapłaty, do podpisania protokołu z rokowań oraz do składania wszelkich oświadczeń jakie w trakcie rokowań będą wymagane (pełnomocnictwo według **wzoru nr 5**) lub stawić się na rokowania z małżonkiem/małżonką.

4. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związane umową o rozdzielności majątkowej, w przypadku wygrania rokowań przez wskazaną osobę, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości.

5. **Do przedsiębiorców**, którzy złożą ofertę rozłożenia ceny nieruchomości (ustalonej w rokowaniach) na raty, zastosowanie będą miały przepisy o pomocy publicznej. Przedsiębiorca, w tym przypadku, winien do „Zgłoszenia do udziału w rokowaniach na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Brzegu przy ul. Armii Krajowej 8a” dołączyć również informację, o której mowa w art. 37 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702) i przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024 r. poz. 40) przede wszystkim:

- formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,
- informację o sytuacji ekonomicznej wnioskodawcy, w tym sprawozdania finansowe za okres 3 ostatnich lat obrotowych sporządzane zgodnie z przepisami o rachunkowości,
- oświadczenia, że w przypadku braku możliwości otrzymania pomocy de minimis oferowana cena zostanie zapłacona jednorazowo (oświadczenie według **wzoru nr 6**)

Wzory zgłoszenia, oświadczeń i pełnomocnictwa dostępne są na stronie internetowej www.bip.brzeg.pl lub bezpośrednio w Biurze Gospodarki Nieruchomościami i Lokalami Urzędu Miasta w Brzegu, ul. Robotnicza 12, pok. nr 10A.

X. Warunki zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i zwrotu zaliczki.

1. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który zostanie ustalony jako nabywca, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom, zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.
2. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia rokowań. W przypadku nie przystąpienia nabywcy, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy sprzedaży tj. niestawienia się w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy sprzedaży Burmistrz Brzegu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
3. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych za wpisy w księdze wieczystej.
4. Cudzoziemcy (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania rokowań zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, jeżeli zgoda ta jest wymagana.
5. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem rokowań. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do rokowań i stanowi obszar jego ryzyka. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Nabywcy.

XI. Ochrona danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) – dalej "Rozporządzenie", informuje się, że:

1. Administratorem danych osobowych osób przetwarzanych przez Gminę Brzeg jest Urząd Miasta w Brzegu, ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg, reprezentowany przez Burmistrza Brzegu.
2. Wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod numerem telefonu: 77 416 97 14 lub adresem e-mail: bb@brzeg.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia, wynikającego z realizacji kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów do nich wykonawczych w celu przeprowadzenia czynności związanych z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości położonej w Brzegu przy ulicy Armii Krajowej, obejmującej działkę gruntu nr 486/4.
4. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 3, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być tylko podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe od momentu pozyskania będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa – ustawy z dnia z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U z 2020r. poz.164 z późn. zm.) oraz kategorii archiwalnej dokumentacji, określonej w jednolitym rzeczowym wykazie akt dla organów gmin i związków międzygminnych oraz Urzędów obsługujących te organy i związki, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.). Kryteria okresu przechowywania ustala się w oparciu o klasyfikację i kwalifikację dokumentacji w jednolitym rzeczowym wykazie akt.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, a także prawo do ich sprostowania, lub ograniczenia przetwarzania.

7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących, narusza przepisy Rozporządzenia.
8. Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku, prawnego ciążącego na administratorze.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach.
10. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora na podstawie Rozporządzenia nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 Rozporządzenia.

Burmistrz Brzegu zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Szczegółowe informacje o rokowaniach można uzyskać w Biurze Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Brzegu, ul. Robotnicza 12, pok. nr 10A, tel. 77 416 04 26 i 77 404 58 36, e-mail geodezja@brzeg.pl

**Burmistrz Brzegu
zaprasza do udziału w rokowaniach**

Ogłoszenie o rokowaniach zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta w Brzegu www.brzeg.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej - BIP www.bip.brzeg.pl oraz wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Brzegu (obok pokoju nr 10A – na parterze budynku A)

BURMISTRZ
(-) Jerzy Wrębiak