

Zarządzenie nr 73/2023
Wójta Gminy Golub – Dobrzyń
z dnia 10 października 2023 roku

**w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości położonej na terenie parku
przemysłowo – technologicznego we Wrockach**

Na podstawie art. 30, 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 w wykonaniu uchwały Rady Gminy Golub – Dobrzyń Nr XI.78.2019 z dnia 19 września 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Golub – Dobrzyń, położonej we Wrockach, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Golubiu – Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta nr TO1G/00019036/5, położonej na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego składającej się z działek:

- 512/1, o powierzchni 18821 m², Cena wywoławcza 1.201.000,00 zł netto (słownie: jeden milion dwieście jeden tysięcy, 00/100).
- 512/3, o powierzchni 22843 m², Cena wywoławcza 1.830.000,00 zł netto (słownie: jeden milion osiemset trzydzieści tysięcy, 00/100).
- 512/5, o powierzchni 6301 m², Cena wywoławcza 505.000,00 zł netto (słownie: pięćset pięć tysięcy, 00/100).

§ 2. Ustala się termin zagospodarowania nieruchomości opisanej w § 1, na 5 lat od dnia zakupu, tj. przeniesienia własności w drodze aktu notarialnego.

W przypadku niewykonania w wyznaczonym terminie zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem, Gminie Golub – Dobrzyń przysługuje prawo odkupu nieruchomości.

§ 3. Ogłoszenie o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości opisanych w § 1 podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Golub – Dobrzyń, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w prasie i na stronie oraz BIP Gminy Golub – Dobrzyń.

§ 4. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o rokowaniach w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Marek Ryłowicz

Sporządziła: Joanna Frączek

WÓJT GMINY GOLUB - DOBRZYŃ
ogłasza
ROKOWANIA
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej
stanowiącej własność Gminy Golub – Dobrzyń

1. Przedmiotem rokowań jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, będącą własnością Gminy Golub – Dobrzyń, położona we Wrockach, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Golubiu – Dobrzyniu prowadzona jest księga wieczysta nr TO1G/00019036/5, położona na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego składająca się z działek:
 - 512/1, o powierzchni 18821 m², Cena wywoławcza 1.201.000,00 zł netto (słownie: jeden milion dwieście jeden tysięcy, 00/100).
 - 512/3, o powierzchni 22843 m², Cena wywoławcza 1.830.000,00 zł netto (słownie: jeden milion osiemset trzydzieści tysięcy, 00/100).
 - 512/5, o powierzchni 6301 m², Cena wywoławcza 505.000,00 zł netto (słownie: pięćset pięć tysięcy, 00/100).
2. Działki położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przyjętym Uchwałą Nr XI.77.2019 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 19 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Wrocki. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2019 r. poz. 5025), przeznaczone są na cele zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów.
3. Działki położone na terenie Golubsko – Dobrzyńskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego w miejscowości Wrocki. Od północnego zachodu przyległe do drogi krajowej nr 15 relacji Toruń – Olsztyn, w odległości około 16 km od Brodnicy, 20 km od Kowalewa Pomorskiego. W latach 2018 – 2022 Gmina Golub – Dobrzyń uzbroiła i dostosowała teren parku przemysłowo – technologicznego w ramach środków unijnych w dofinansowaniu z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 co skutkuje koniecznością zbycia nieruchomości wyłącznie podmiotom, które posiadają status przedsiębiorstwa MŚP. Z uwagi na powyższe rokowania skierowane są wyłącznie do podmiotów, które: posiadają status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
4. Gminie Golub – Dobrzyń przysługuje prawo odkupu nieruchomości za cenę jej zbycia (bez zwrotu wartości poczynionych nakładów, na koszt zobowiązanego z tytułu prawa odkupu), obowiązujące przez okres pięciu lat od daty zawarcia umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości, które podlegać będzie ujawnieniu w księdze wieczystej, w przypadku niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości określonego na 5 lat.
5. Rokowania zostaną przeprowadzone dnia **19 grudnia 2023 r.** w Urzędzie Gminy Golub – Dobrzyń przy ul. Plac 1000-lecia 25, 87 – 400 Golub – Dobrzyń, w sali nr 1 o godz. 13.00. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 26 maja 2023 r. Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 07 września 2023 r.

6. Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest złożenie zgłoszenia do udziału w rokowaniach, wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości 10 % wartości działki oraz okazanie komisji przetargowej potwierdzenia uiszczenia zaliczki i dowodu tożsamości. Uczestnik powinien wskazać nr konta, na które ma być zwrócone wadium a jeśli tego nie uczyni wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego dokonano przelewu. W przypadku przystąpienia do rokowań osób będących w związku małżeńskim do przeprowadzenia rokowań konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości. Osoby prawne powinny przedłożyć aktualny wypis z rejestru oraz właściwe pełnomocnictwo (notarialne).
7. Zaliczkę w pieniądzu w wysokości 10 % wartości działki należy wnieść najpóźniej do dnia 15 grudnia 2023 r. (włącznie z zaznaczeniem, której działki dotyczy), przelewem bankowym na konto nr rachunku **47 1020 5024 0000 1602 0010 1600**. Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy Golub - Dobrzyń. Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota zaliczki wpłynęła na konto Urzędu w podanym w ogłoszeniu terminie. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zalicza się na poczet ceny nieruchomości, a pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie zostanie zwrócona. Koszty notarialne i koszty sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca wyłoniony podczas rokowań.
8. Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach, niepozwalających zidentyfikować Zgłaszającego z dopiskiem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości we Wrockach – działka nr 512/.....” w terminie do 15 grudnia 2023 r. do godziny 15.00. 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.
- Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku. Zgłoszenie winno zostać przesłane pocztą, dostarczone kurierem lub osobiście na adres: Urząd Gminy Golub – Dobrzyń, Plac 1000-lecia 25, 87 – 400 Golub – Dobrzyń.
9. 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 przepadek zaliczki. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu. W przypadku ceny sprzedaży rozłożonej na raty, pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niezapłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność

Gminy z tytułu zabezpieczenia niezapłaconej części ceny podlega zabezpieczeniu hipoteką na rzecz Gminy Golub – Dobrzyń, która podlega wpisowi w księdze wieczystej.

10. Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
11. Kryterium wyboru: 90% cena, 10 % okres rozłożenia na raty (liczony w latach, z zaokrągleniem w górę do pełnych lat, gdzie 10 % przyznaje się za płatność jednorazową).
12. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wymaga takiego zezwolenia.
13. Rokowania mogą być zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.
14. Udział w rokowaniach wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c RODO w celu związanym z uczestnictwem w postępowaniu w sprawie zbycia nieruchomości gminnej, jak i w celu późniejszego zawarcia umowy z podmiotem ustalonym jako nabywca nieruchomości. Dane osobowe mogą być ujawniane w Biuletynie Informacji Publicznej, innym uczestnikom postępowania oraz osobom obecnym w toku przeprowadzania czynności na podstawie i w zakresie wynikającym z rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) i ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
15. Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Golub – Dobrzyń. Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska, pokój nr 2a i na stronie internetowej Gminy www.uggolub-dobrzyn.pl

WÓJT
Marek Ryłowicz