

### WÓJT GMINY LUBANIE

ogłasza publiczne rokowania na sprzedaż udziału 3/32 w prawie własności nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Lubanie, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, oznaczonej jako działka nr 1, zgodnie z wykazem nieruchomości z dnia 29.01.2024 r.

1.

Wielkość udziałów, oznaczenie nieruchomości; położenie; nr KW	Powierzchnia (ha)	Opis nieruchomości; Przeznaczenie w studium	Cena wywoławcza netto (zł)	Wymagana zaliczka (zł)	Termin i godzina rozpoczęcia rokowań
1  Udział 3/32 w prawie własności nieruchomości oznaczonej nr 1, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, gm. Lubanie, nr KW WL1W/00105866/9	2  0,0300 ha	3  Działka nr 1, obręb Mikanowo, posiada powierzchnię 300 m <sup>2</sup> i kształt nieregularny, zbliżony do wąskiego trójkąta. Działka bezpośrednio przylega do drogi lokalnej o nawierzchni gruntowej. Zabudowę działki stanowi stalowa wieża sieci telefonii komórkowej o wysokości 40,5 m, podzielona na 8 segmentów. Jest to przestrzenna konstrukcja stalowa, kratowa w przekroju poziomym tworząca trójkąt równoboczny. Część zabudowana terenu działki ogrodzona siatką na słupach stalowych osadzonych w gruncie. Część niezabudowana działki stanowi grunt rolny. Działka posiada uzbrojenie techniczne w instalację elektryczną. Dostęp do instalacji wodnej i kanalizacyjnej brak. Nieruchomość jest objęta umową dzierżawy.	4  10.280,00 zł	5  1.028,00	6  8 listopada 2024 r., godzina 9.30

		Województwa Włocławskiego, Kujaw Nr 2002.14.257 z dnia 14.03.2002 r. Teren działki o numerze ewidencyjnym 1 w obrębie Mikanowo, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczonym symbolem 3 Uł - jako terenem o podstawowym przeznaczeniu pod działalność usługową.			
--	--	---	--	--	--

Powyższa nieruchomości jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej dnia 15.05.2006 r. na okres 15 lat z automatycznym przedłużeniem na okres kolejnych 5 lat. Dzierżawca własnym kosztem i staraniem wznioł wieżę, której wartość stanowi jego nakład poniesiony na nieruchomości i zainstalował urządzenia telekomunikacyjne stanowiące jego własność.

Na sprzedaż ww. udziałów organizowane były 2 przetargi: 10.06.2024 r. i 06.09.2024 r.

## II.

1. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą zaliczkę w pieniądzu. Zaliczkę należy wpłacać do dnia **05.11.2024 r.** na konto depozytowe numer KDBS o/ Lubanie **32 9550 0003 2007 0050 0005 0002** – w tytule należy podać numer działki.

2. Dowód wniesienia zaliczki (lub jego kopię) należy dołączyć do zgłoszenia uczestnictwa.

3. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygra rokowania, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia działki; przepada w razie uchylecia się uczestnika od zawarcia umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom zaliczkę zwraca się nie później niż w ciągu 3 dni po zamknięciu rokowań. W tym samym terminie zwraca się zaliczkę wszystkim uczestnikom w przypadku odwołania rokowań.

4. Rokowania mogą odbyć się, jeżeli wpłynie minimum jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

5. Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać imię, nazwisko, adres, NIP osoby fizycznej (lub PESEL jeśli zgłaszający nie posiada numeru NIP) albo nazwę lub firmę oraz siedzibę i NIP jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, datę sporządzenia zgłoszenia, proponowaną cenę i sposób jej zapłaty, podpis zgłaszającego, pełnomocnictwo wraz z dowodem poniesienia z tego tytułu opłaty skarbowej; oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z regulaminem rokowań na sprzedaż i przyjmuje w nim warunki bez zastrzeżeń. Zgłoszenia należy złożyć do dnia **05.11.2024 r. do godz. 15.30** w sekretariacie Urzędu Gminy w Lubaniu, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Rokowania na sprzedaż udziału w wysokości 3/32 w prawie własności nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Lubanie, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, oznaczonej jako działka nr 1.”

6. Rokowania uznaje się za ważne, jeżeli wpłynie minimum jedno zgłoszenie spełniające warunki, a zaoferowana cena jest równa lub wyższa cenie wywoławczej.

7. Rokowania wygrywa ten zgłaszający, który zaoferuje najlepsze warunki kupna nieruchomości.

8. Do ceny osiągniętej w rokowaniach doliczony będzie podatek VAT. Koszty związane z przeniesieniem własności pokrywa nabywca.

9. Regulamin rokowań stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia Wójta Gminy Lubanie nr 0050.63.2024 z dnia 29.10.2024 r. i jest dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej.



10. Wójt Gminy Lubanie zastrzeżę sobie prawo odwołania rokowań w części lub w całości bez podania przyczyn.
13. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i regulaminu rokowań można uzyskać w Urzędzie Gminy pok. nr 3 oraz pod numerem telefonu 54 251 33 12 wew. 39, pn.-pt. w godzinach pracy urzędu.
14. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Lubanie można uzyskać na stronie <https://lubanie.com/rodo/>.

Załącznik nr 2  
do Zarządzenia Wójta Gminy Lubanie  
nr 0050.63.2024  
z dnia 29.10.2024 r.

**Regulamin rokowań na sprzedaż udziału w wysokości 3/32 w prawie własności nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Lubanie, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, oznaczonej jako działka nr 1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW WL1W/00105866/9 przez Sąd Rejonowy we Włocławku**

### **I. Cel rokowań**

Celem rokowań jest sprzedaż udziału w wysokości 3/32 w prawie własności nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Lubanie, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, oznaczonej jako działka nr 1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW WL1W/00105866/9 przez Sąd Rejonowy we Włocławku. Zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) przedmiotem rokowań mogą być wyłącznie nieruchomości, które nie zostały sprzedane w trybie przetargowym. Organizatorem rokowań jest Wójt Gminy Lubanie.

### **II. Zgłoszenie udziału w rokowaniach**

1. W rokowaniach mogą wziąć udział osoby prawne, osoby fizyczne i inne podmioty. Osoby działające w imieniu i na rzecz osób prawnych, fizycznych i innych podmiotów zobowiązane są do przedłożenia pełnomocnictwa wraz z dowodem poniesienia z tego tytułu opłaty skarbowej.
2. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż udziału w wysokości 3/32 w prawie własności nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Lubanie, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, oznaczonej jako działka nr 1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW WL1W/00105866/9 przez Sąd Rejonowy we Włocławku, opisana w załączniku nr 1 do Zarządzenia.
3. Termin rokowań został ustalony na dzień:

**8 listopada 2024 r., godz.9.30**

4. Warunkiem udziału w rokowaniach jest wpłata zaliczki i zgłoszenie swojego udziału w rokowaniach. Zaliczka jest pobierana tytułem zabezpieczenia kosztów uchylenia się od zawarcia umowy.
5. Zaliczkę należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Lubanie, tj. KDBS O/Lubanie **32 9550 0003 2007 0050 0005 0002** – w tytule należy podać numer działki, do dnia 05.11.2024 r.
6. Zgłoszenie udziału w rokowaniach w formie pisemnej należy złożyć najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem rokowań tj. do dnia 05.11.2024 r. do godz. 15.30 w sekretariacie Urzędu Gminy w Lubaniu.
7. Zgłoszenie udziału należy składać w zamkniętych kopertach, oznaczonych napisem:  
„Rokowania na sprzedaż udziału w wysokości 3/32 w prawie własności nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Lubanie, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, oznaczonej jako działka nr 1.”
8. Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać: imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot; datę sporządzenia zgłoszenia; proponowaną cenę i sposób jej zapłaty; podpis zgłaszającego; pełnomocnictwo w przypadku opisanym w pkt II.1.; oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z regulaminem rokowań i przyjmuje opisanie w nim warunki bez zastrzeżeń. Do zgłoszenia należy dołączyć



kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w §5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).

9. Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowania, który rokowania przegrał lub do nich nie przystąpił, lub w przypadku odwołania rokowania, podlega zwrotowi w ciągu 3 dni po zakończeniu rokowań.
10. Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowania, który rokowania wygrał, zaliczona zostanie na poczet nabycia przedmiotowej nieruchomości.

### III. Rokowania

1. Rokowania mogą odbyć się, jeżeli wpłynie minimum jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Czynności związane z przeprowadzaniem rokowań wykonuje Komisja powołana do przeprowadzenia rokowań.
3. Rokowania odbywają się w II etapach.
4. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w §25 ust. 1 pkt. 1-5 i pkt. 10-12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
5. Komisja w obecności uczestników rokowań wykonuje następujące czynności: w pierwszym etapie podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki. Następnie otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza zawarte w nich dane, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań. Ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do II etapu – ustnej części rokowań.
6. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia: nie odpowiadają warunkom rokowań, zostały złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierają danych zawartych §26 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w §26 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości; są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. W drugim etapie rokowań Komisja przeprowadza ustną część z każdym uczestnikiem osobno, ustalając warunki zawarcia umowy, oraz wysłuchując dodatkowych propozycji uczestnika.
8. Podczas rokowań uczestnicy mogą złożyć dodatkowe propozycje, przy czym, nie mogą być one mniej korzystne od zawartych w zgłoszeniu pisemnym.
9. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe, ustne rokowania ograniczone tylko do tych uczestników.
10. Rokowania wygrywa ten zgłaszający, który zaoferuje najlepsze warunki kupna.
11. Po przeprowadzeniu ustnej części Komisja ustala nabywcę lub ogłasza, że rokowania zostają zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.
12. Z przeprowadzonych rokowań Przewodniczący Komisji sporządza protokół.
13. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
14. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
15. Rokowania uznaje się za zakończone wynikiem negatywnym, jeśli nikt nie złożył zgłoszenia lub żaden z uczestników nie został dopuszczony do II etapu rokowań.
16. Wyniki konkursu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie informacji w siedzibie organizatora na okres 7 dni.



Załącznik nr 3  
do Zarządzenia Wójta Gminy Lubanie  
nr 0050.63.2024  
z dnia 29.10.2024 r.

**Ustalenie stawki wywoławczej na sprzedaż udziału w wysokości 3/32 w prawie własności nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Lubanie, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, oznaczonej jako działka nr 1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW WL1W/00105866/9 przez Sąd Rejonowy we Włocławku**

10.280,00 zł netto

Uzasadnienie

Opis nieruchomości stanowiących przedmiot rokowań:

Działka nr 1, obręb Mikanowo, posiada powierzchnię 300 m<sup>2</sup> i kształt nieregularny, zbliżony do wąskiego trójkąta. Działka bezpośrednio przylega do drogi lokalnej o nawierzchni gruntowej. Zabudowę działki stanowi stalowa wieża sieci telefonii komórkowej o wysokości 40,5 m, podzielona na 8 segmentów. Jest to przestrzenna konstrukcja stalowa, kratowa w przekroju poziomym tworząca trójkąt równoboczny. Część zabudowana terenu działki ogrodzona siatką na słupach stalowych osadzonych w gruncie. Część niezabudowana działki stanowi grunt rolny. Działka posiada uzbrojenie techniczne w instalację elektryczną. Dostępu do instalacji wodnej i kanalizacyjnej brak.

Nieruchomość jest objęta umową dzierżawy.

Działka nr 1, obręb Mikanowo, znajduje się w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie obejmujący obszar wyodrębniony z części gminy Lubanie – wieś Siutkówki, Probstwo Górne, Mikanowo, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Lubanie Nr XVIII/111/2001 z dnia 17 października 2001 roku i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego, Kujaw Nr 2002.14.257 z dnia 14.03.2002 r.

Teren działki o numerze ewidencyjnym 1 w obrębie Mikanowo, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczonym symbolem 3 Uł - jako teren o podstawowym przeznaczeniu pod działalność usługową.

Na sprzedaż udziału 3/32 w prawie własności nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Lubanie, położonej w obrębie ewidencyjnym Mikanowo, oznaczonej jako działka nr 1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW WL1W/00105866/9 przez Sąd Rejonowy we Włocławku organizowane były 2 przetargi nieograniczone, w terminach 10.06.2024 r. oraz 06.09.2024 r. Wszystkie zakończyły się wynikiem negatywnym.

Operat szacunkowy sporządzony dla ww. udziału wyniósł 25.700,00 zł netto.

Biorąc pod uwagę negatywny wynik dwóch kolejnych przetargów na zbycie nieruchomości Komisja Przetargowa zarekomendowała obniżenie ww. kwoty do 10.280,00 zł netto, zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145).

W związku z powyższym ustalono cenę wywoławczą 10.280,00 zł netto plus podatek VAT według obowiązującej stawki.

WÓJT GMINY  
*mgr Larysa Krzyżańska*

#### IV. Umowa

1. Z przeprowadzonych rokowań sporządzony zostanie protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora rokowań, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół podpisuje przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wygrywająca. Protokół zatwierdza Wójt Gminy Lubanie.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Uczestnik, który wygrał rokowania, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem rokowań na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
5. Koszty związane z przeniesieniem własności pokrywa nabywca.
6. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy notarialnej uczestnik powinien otrzymać nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem.

#### V. Pozostałe ustalenia

1. Rokowania mogą zostać odwołane zgodnie z art. 38 ust. 4 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145.1222).
2. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień niniejszych warunków rokowań stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji, zajmuje jej Przewodniczący.

**WÓJT GMINY**  
*mgr Larysa Krzyżńska*