ZARZĄDZENIE NR 145 /NIiPP/2026
BURMISTRZA MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia .04.. listopada 2026 r.

w sprawie ogłoszenia negocjacji w przedmiocie zakupu lokalu mieszkalnego na rzecz Gminy Wronki na potrzeby utworzenia mieszkania wspomaganego

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz § 4, § 5 pkt 1 i § 6 ust. 1 uchwały Nr XVII/158/2025 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 18 września 2025 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Wronki oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2025 r. poz. 6717 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Zapraszam do składania ofert na zakup przez Gminę Wronki lokalu mieszkalnego na terenie gminy Wronki na potrzeby utworzenia mieszkania wspomaganego. Treść zaproszenia stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.
2. Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.
3. Treść regulaminu negocjacji stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Rafał Zimny

Uzasadnienie

Stosownie do treści § 6 ust. 1 uchwały Nr XVII/158/2025 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 18 września 2025 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Wronki oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2025 r. poz. 6717 ze zm.) Burmistrz nabywa nieruchomości powiększające majątek Gminy, jeżeli są one niezbędne do realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) i zadań własnych Gminy.

Art. 6 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) stanowi, że celami publicznymi są inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2026 r. poz. 639 ze zm.) do zadań własnych gminy o charakterze obowiązkowym należy prowadzenie i zapewnienie miejsc w mieszkaniach wspomaganych.

Gmina Wronki nie dysponuje wolnym lokalem mieszkalnym, który mógłby zostać przeznaczony na mieszkanie wspomagane.

Pozyskanie prawa własności do lokalu mieszkalnego umożliwi Gminie Wronki realizację zamierzenia inwestycyjnego.

Mając na uwadze powyższe, wydanie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

BURMISTRZ
Rafał Zimny

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr .145../NIiPP/2026
Burmistrza Miasta i Gminy Wronki
z dnia .04.. listopada 2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Wronki

Zaprasza do złożenia oferty na zakup lokalu mieszkalnego na rzecz Gminy Wronki na potrzeby utworzenia mieszkania wspomaganego.

Ofertę należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 18 listopada 2026 r. w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Wronki do godziny 12^{00}, **w zamkniętej kopercie z opisem: „Oferta sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz Gminy Wronki".**

Termin otwarcia ofert 18 listopada 2026 r. o godzinie 13^{00} – sala nr 3 Urzędu Miasta i Gminy Wronki.

1. Przedmiotem zakupu jest lokal mieszkalny, położony na terenie gminy Wronki, szczegółowo opisany w regulaminie negocjacji na zakup lokalu mieszkalnego na rzecz Gminy Wronki na potrzeby utworzenia mieszkania wspomaganego.
2. Zamawiający oświadcza, iż ocena ofert zostanie dokonana przez Komisję przetargową powołaną w drodze zarządzenia nr 41/2026 Burmistrza Miasta i Gminy Wronki z dnia 16 września 2026 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia negocjacji na zakup lokalu mieszkalnego na rzecz Gminy Wronki na potrzeby utworzenia mieszkania wspomaganego.
3. Oferty niekompletne, nieczytelnie lub błędnie sporządzone zostaną odrzucone bez rozpatrzenia.
4. Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Nieruchomości Inwestycji i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy Wronki, biuro nr 10 na II piętrze, ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki oraz pod nr tel. 67 25 45 315 w godzinach pracy urzędu. Zapytania proszę kierować na e-mail: poczta@wronki.pl.
5. Zaproszenie podaje się do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Wronki https://wronki.pl/nieruchomosci-przetargi.html w Biuletynie Informacji Publicznej UMiG Wronki, na tablicy ogłoszeń (II piętro UMiG Wronki), a wyciąg z ogłoszenia o przetargu w prasie codziennej ogólnokrajowej.

BURMISTRZ
Rafał Zimny

Załącznik nr 2
do zarządzenia nr 115./NIiPP/2026
Burmistrza Miasta i Gminy Wronki
z dnia .04.. listopada 2026 r.

FORMULARZ OFERTY

Dane oferenta:

Imię i nazwisko/nazwa (firma): .....

Adres (siedziba): .....

tel.: .....

REGON: ..... NIP: .....

Dane osób upoważnionych do reprezentowania (jeżeli dotyczy):

1. .....

2. .....

OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszone zaproszenie do złożenia oferty na zakup lokalu mieszkalnego na rzecz Gminy Wronki na potrzeby utworzenia mieszkania wspomaganego oferuję do sprzedaży następującą nieruchomość lokalową:

Lokalizacja:

- adres nieruchomości, w której znajduje się oferowany lokal mieszkalny:

.....

Dane dotyczące lokalu mieszkalnego:

- liczba kondygnacji w budynku, w którym znajduje się lokal: .....,

- położenie lokalu w budynku (na którym piętrze znajduje się lokal): .....,

- w budynku znajduje się winda umożliwiającą korzystanie z niej przez osobę z niepełnosprawnością ruchową: tak/nie*

- powierzchnia użytkowa lokalu: ..... m^2,

- liczba pokoi: .....,

- w lokalu znajduje się łazienka: tak/nie*,

- w lokalu znajduje się kuchnia: tak/nie*,

- w lokalu znajduje się aneks kuchenny: tak/nie*,

- w lokalu znajduje się przestrzeń komunikacji wewnętrznej (przedpokój/korytarz/hol): tak/nie*,

- sposób ogrzewania lokalu: .....

- lokal mieszkalny ma założoną księgę wieczystą lokalową: tak/nie*.

Przewidywany termin wydania lokalu mieszkalnego kupującemu: .....

Proponowana cena brutto sprzedaży oferowanego lokalu: .....

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami zawartymi w regulaminie i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

.....

(data i czytelny podpis oferenta)

Wyrażam zgodę na udostępnienie lokalu w celu wykonania ewentualnego operatu szacunkowego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na koszt Gminy Wronki.

.....

(data i czytelny podpis oferenta)

Załączniki:

1. Podpisana klauzula RODO.
2. Pełnomocnictwo notarialne — w przypadku składania oferty przez pełnomocnika.

BURMISTRZ
Rafał Zimny

*niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3
do zarządzenia nr .145./NIiPP/2026
Burmistrza Miasta i Gminy Wronki
z dnia ..04.. listopada 2026 r.

Regulamin negocjacji na zakup lokalu mieszkalnego na rzecz Gminy Wronki na potrzeby utworzenia mieszkania wspomaganego

I. Przedmiot negocjacji:

1. Zakup przez Gminę Wronki, na rynku pierwotnym lub wtórnym, prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności w nieruchomości wspólnej (jeżeli dotyczy) z przeznaczeniem na utworzenie mieszkania wspomaganego.
2. Budynek, w którym usytuowany jest oferowany lokal musi być zaprojektowany i zrealizowany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.), obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
3. Wyklucza się lokale mieszkalne:
   a) niesamodzielne,
   b) dwupoziomowe,
   c) położone powyżej parteru w budynku niewyposażonym w windę umożliwiającą korzystanie z niej przez osobę z niepełnosprawnością ruchową,
   d) położone w nieruchomość wpisanej do rejestru zabytków,
   e) nieposiadające ogólnodostępnej kuchni lub aneksu kuchennego,
   f) nieposiadające łazienki,
   g) nieposiadające przestrzeni komunikacji wewnętrznej,
   h) o powierzchni użytkowej mniejszej niż 45 m^2 i większej niż 80 m^2,
   i) z liczbą pokoi/sypialni mniejszą niż 2.

   Definicja powierzchni użytkowej lokalu: za powierzchnię użytkową mieszkania (p.u.m.) uznaje się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału
4. Gmina Wronki zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia wizji lokalnej oferowanego lokalu, w terminie ustalonym z oferentem oraz do wglądu w dokumentację techniczną lokalu i budynku.
5. W dniu zawarcia umowy sprzedaży lokal mieszkalny oraz związany z nim udział w nieruchomości wspólnej muszą być wolne od wad prawnych, obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym powstałych z mocy prawa, niezależnie od ich ujawnienia w księdze wieczystej, a także praw i roszczeń, przeciwko którym nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Dopuszczalne są wyłącznie służebności gruntowe oraz służebności przesyłu obciążające nieruchomość wspólną, w szczególności ustanowione w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, przejazdu lub przechodu, a także budowy, przebudowy, eksploatacji, konserwacji, naprawy lub wymiany sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie uniemożliwiają ani istotnie

nie ograniczają korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zostały ujawnione Gminie Wronki przed przystąpieniem do negocjacji.

6. W dniu zawarcia umowy sprzedaży lokalu nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym zlokalizowany jest oferowany lokal mieszkalny, musi posiadać fizycznie utwardzony dostęp do drogi publicznej, polegający co najmniej na prawie przejazdu lub przechodu. Dopuszcza się złożenie w akcie notarialnym sprzedaży lokalu oświadczenia o ustanowieniu służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej aktem.
7. W dniu złożenia oferty budynek, w którym znajduje się oferowany lokal mieszkalny winien spełniać warunki wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W dniu zawarcia umowy sprzedaży wymagane jest posiadanie ostatecznej decyzji o użytkowaniu lub brak sprzeciwu.
8. Oferowany lokal mieszkalny powinien w dniu zawarcia umowy sprzedaży posiadać ważne świadectwo charakterystyki energetycznej.
9. Zasady płatności - płatność ceny zakupu nastąpi w terminie 30 dni od dnia przeniesienia własność na rzecz Kupującego (nie później niż do dnia 20 grudnia 2026 r.).

II. Zadania Komisji powołanej do przeprowadzenia negocjacji:

1. Kwalifikacja ofert pod względem formalno-prawnym i wybór podmiotów dopuszczonych do negocjacji i dalszego postępowania.
2. Dokonanie oceny i porównania złożonych ofert, co do zgodności z załącznikami nr 2 i 3 do zarządzenia nr 115/NIiPP/2026 Burmistrza Miasta i Gminy Wronki z dnia 04... listopada 2026 r. w sprawie ogłoszenia negocjacji w przedmiocie zakupu lokalu mieszkalnego na rzecz Gminy Wronki na potrzeby utworzenia mieszkania wspomaganego.
3. Sporządzanie listy dopuszczonych do negocjacji oferentów i zawiadomienie ich o możliwości przeprowadzenia negocjacji.
4. Wyznaczenie terminu przeprowadzenia negocjacji.
5. Przebieg negocjacji:
   a) przed rozpoczęciem negocjacji nastąpi sprawdzenie prawidłowości umocowania osoby reprezentującej oferenta w negocjacjach, w przypadku pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz oferenta sprawdzenie prawidłowości udzielenia pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo wymaga formy aktu notarialnego,
   b) uczestnicy negocjacji zobowiązani są posiadać przy sobie:
      - osoby fizyczne: dowód osobisty,
      - osoby prawne: zgodę organów statutowych na zbycie przedmiotowej nieruchomości, pełnomocnictwo (w formie notarialnej), dowód osobisty. odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru.
   c) przeprowadzenie negocjacji odbywa się w formie osobnych rozmów z każdym z oferentów,
   d) sporządzenie protokołu z negocjacji, w przypadku rezygnacji oferenta z negocjacji, do ponownych negocjacji zostaną zaproszeni kolejni z listy oferentów, bez konieczności ogłaszania kolejnego postępowania.

III. Kryteria oceny ofert i opis poszczególnych cech:

1. Na potrzeby postępowania przyjmuje się następujące kryteria oceny ofert:
   a) cena: 30 pkt,
   b) stan techniczny: 30 pkt (ocena dokonywana podczas wizji),
   c) termin dostępności lokalu: 10 pkt,
   d) funkcjonalność: 20 pkt.
2. Szczegółowe zasady przyznawania punktów:

a) ocena ceny dokonywana będzie na podstawie ceny brutto za m² powierzchni użytkowej lokalu, punkty przyznawane będą według następujących zasad:

- I miejsce (najniższa cena za m²): 30 pkt,
- II miejsce: 20 pkt,
- III miejsce: 10 pkt,
- IV miejsce i kolejne: 0 pkt,

b) ocena stanu technicznego będzie dokonywana na podstawie wizji lokalnej, według następujących zasad:

- stan bardzo dobry – lokal bez konieczności ponoszenia istotnych nakładów: 30 pkt,
- stan dobry – wymagane jedynie drobne prace lub nakłady: 20 pkt,
- zadowalający – wymagane prace remontowe lub modernizacyjne o ograniczonym zakresie 10 pkt,
- niezadowalający – wymagany znaczny zakres prac i nakładów: 0 pkt,

c) ocena terminu dostępności lokalu przyznawana będzie na podstawie deklarowanego przez oferenta terminu zawarcia umowy sprzedaży:

- do 30 dni: 10 pkt,
- powyżej 30 dni: 0 pkt,

d) ocena funkcjonalności lokalu będzie dokonywana na podstawie wizji lokalnej uwzględniając układ jego pomieszczeń oraz możliwości wykorzystania go na potrzeby mieszkania wspomaganego:

- bardzo dobra – lokal bardzo dobrze dostosowany do planowanego sposobu użytkowania: 20 pkt,
- dobra – lokal funkcjonalny, niewymagający istotnych zmian: 10 pkt,
- przeciętna – lokal wymaga istotnego dostosowania: 0 pkt.

IV. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz koszty uwidocznienia w księdze wieczystej ponosi Gmina Wronki.

V. Gmina Wronki zastrzega sobie prawo odmowy wyboru oferty albo odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny.

VI. Ostatecznego wyboru oferenta dokonuje Burmistrz Miasta i Gminy Wronki.

BURMISTRZ
Rafał Zimny