

Regulamin rokowań po drugim przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin rokowań, zwany dalej regulaminem określa zasady przeprowadzania rokowań po drugim przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Trzciana, położonej w m. Trzciana- działka nr 13/6 o powierzchni 0,0162 ha.
2. Celem rokowań jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej (lub innej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) oferującej najwyższą cenę za nieruchomość będącą przedmiotem rokowań, z którą to osobą zostanie zawarta umowa zbycia tejże nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. Rokowania odbywają się na podstawie ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o Gospodarce nieruchomościami (t.jedn. Dz.U.2016r. poz.2147 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2014 poz.1490 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Trzciana Nr XI/94/16 z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Trzciana

II. Warunki uczestnictwa w rokowaniach.

1. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji do przeprowadzenia rokowań oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji do przeprowadzenia rokowań.
3. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w pieniądzu tytułem zabezpieczenia kosztów za nieruchomość w wysokości 110,00 zł (słownie: sto dziesięć złotych) najpóźniej do dnia 06.09.2017r. (datą wniesienia zaliczki jest dzień uznania wpłaty na rachunku Urzędu Gminy w Trzcianie) oraz złożenie pisemnego zgłoszenia do udziału w rokowaniach. Zgłoszenie składa się pisemnie w zamkniętej kopercie najpóźniej do dnia 06.09.2017r. w sekretariacie Urzędu Gminy w Trzcianie z dopiskiem: „Rokowania w dniu 11.09.2017r. na sprzedaż nieruchomości nr 13/6 w Trzcianie”.
4. Zgłoszenie powinno zawierać: imię, nazwisko i adres albo firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, datę sporządzenia zgłoszenia, oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (wzór oświadczenia w załączeniu), proponowaną cenę i sposób jej zapłaty. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.
5. W przypadku osób zwolnionych z obowiązku wpłaty zaliczki, o której mowa w pkt.3, warunkiem przystąpienia do rokowań jest dołączenie do zgłoszenia dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia (Osoby, którym przysługuje prawo do

rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., zwalnia się z obowiązku wniesienia zaliczki w wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w rokowaniach, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy).

6. W dniu przeprowadzenia rokowań tj. 11.09.2017r. uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać i przedstawić komisji: dokument tożsamości, a osoby prawne dodatkowo aktualny wypis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwo do udziału w rokowaniach.

7. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (dz. U. z 2014, poz. 1380 z późn. zm.) w przypadku wygrania rokowań zobowiązani są przed zawarciem aktu notarialnego uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

8. Rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

9. Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika, który został ustalony nabywcą zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostała część ceny ustalonej w rokowaniach winna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.

10. Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika rokowań, zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania rokowań lub zamknięcia rokowań.

11. Wójt Gminy Trzciana ma prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

III. Komisja do przeprowadzenia rokowań

1. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem rokowań sprawuje komisja do przeprowadzenia rokowań (zwana dalej komisją) w składzie nie mniejszym niż 3 i nie większym niż 7-osobowym, powołana przez Wójta Gminy Trzciana.

2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie rokowań, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, terminach przeprowadzonych przetargów, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz zastrzeżenie, że Wójtowi Gminy Trzciana przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

3. Przy przeprowadzeniu rokowań komisja w obecności uczestników:

- podaje liczbę zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki,
- otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom , oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
- ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

4. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
- 1) nie odpowiadają warunkom rokowań;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają danych zawartych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki;
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcie umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
7. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
8. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
9. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe, ustne rokowania z tymi osobami.
10. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
11. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
12. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
13. Protokół z rokowań stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

IV. Środki ochrony prawnej

1. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Trzciana.
2. Wójt Gminy Trzciana może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie rokowań lub unieważnić rokowania albo uznać skargę za niezasadną.
3. Po rozpatrzeniu skargi wójt zawiadamia skarżącego, a informację o sposobie rozstrzygnięcia wywiesza na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Trzciana.
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań albo w razie uznania skargi za niezasadną wójt podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Trzcianie informacji o wyniku rokowań.

V. Zawarcie umowy

1. Wójt Gminy Trzciana w ciągu 21 dni, a nie wcześniej niż 7 dni od dnia zamknięcia rokowań zawiadomi wyłonionego nabywcę o dokładnym terminie (dzień i godzina) i miejscu zawarcia umowy zbycia.
2. Cena nieruchomości ustalona w wyniku rokowań winna być uiszczona przez wyłonionego nabywcę w całości w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Nabywca zobowiązany jest zapłacić całą cenę, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za termin zapłaty uważa się dzień wpływu środków na wskazane konto urzędu.
3. Wpłaty należy dokonać na konto:

Urząd Gminy Trzciana

32-733 Trzciana 302

BSRo/Trzciana 0985890006 0030 0000 0202 0014.

4. Wójt Gminy Trzciana odstąpi od zawarcia umowy zbycia nieruchomości, a zaliczka ulegnie przepadkowi jeżeli:

A) Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt V.1.;

B) Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie wywiąże się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o rokowaniach z obowiązku uiszczenia całej kwoty zbycia nieruchomości ustalonej w drodze rokowań;

C) Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości jest cudzoziemcem, który nie otrzymał po złożeniu stosownego wniosku, zgody właściwego Ministerstwa na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (w przypadkach kiedy zgoda taka jest wymagana).

5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz z przeniesieniem prawa własności ponosi w całości nabywca nieruchomości.

VI. Postanowienia końcowe

Odwołanie rokowań przez Wójta Gminy Trzciana może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn, poprzez niezwłoczne podanie informacji o odwołaniu rokowań do publicznej wiadomości.

Załączniki:

- . wzór oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości i warunkami rokowań zawartymi w regulaminie,


mgr inż. Józef Nowak