

**Zarządzenie Nr 24/2016**  
**Wójta Gminy Suchy Las**  
**z dnia 11 lutego 2016r.**

**w sprawie : zatwierdzenia regulaminu rokowań na sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 3,1882 ha położonych w Golęczewie,**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( D.U. z 2015r. poz. 1515 ze zm.) w związku z art.13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( D.U. z 2015r. poz. 1774 ze zm. )

**Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje :**

**§ 1**

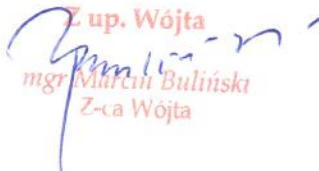
Zatwierdzam regulamin rokowań, na sprzedaż **nieruchomości** o łącznej powierzchni 3,1882 ha położonych w Golęczewie, stanowiących działki 423/9 - 0,3617 ha, 423/10 - 0,3604 ha, 423/11 - 0,3609 ha, 423/12 - 0,5019 ha, 423/13 - 0,5016 ha, 423/14 - 0,5008 ha, 423/17 - 0,1953 ha, zapisane w księdze wieczystej nr PO1P/00121143/2 oraz działki nr: 526/3 - 0,0645 ha, 526/4 - 0,0590 ha, 526/5 - 0,0580 ha, 526/6 - 0,0792 ha i 526/7 - 0,1449 ha, zapisane w księdze wieczystej nr PO1P/00047685/0, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Nieruchomościami.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Z up. Wójta  
  
mgr Marcin Buliński  
Z-ca Wójta

# **REGULAMIN    ROKOWAŃ**

## **§ 1**

Regulamin określa tryb postępowania przy przeprowadzaniu **rokowań** na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o powierzchni **3,1882 ha** położonej w **GOLECZEWIE**, stanowiącej działki 423/9 - 0,3617 ha, 423/10 - 0,3604 ha, 423/11 - 0,3609 ha, 423/12 - 0,5019 ha, 423/13 - 0,5016 ha, 423/14 - 0,5008 ha, 423/17 - 0,1953 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr PO1P/00121143/2 oraz działki nr: 526/3 - 0,0645 ha, 526/4 - 0,0590 ha, 526/5 - 0,0580 ha, 526/6 - 0,0792 ha i 526/7 - 0,1449 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr PO1P/00047685/0.

## **§ 2**

Rokowania odbędą się w Urzędzie Gminy Suchy Las w dniu **16 marca 2016r.**

## **§ 3**

Rokowania przeprowadza się na podstawie :

- przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jedn. Dz.U. z dnia 2015r. poz. 1774 ze zm. ),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z dnia 22 września 2004r. Nr 207, poz. 2018 ze zm.),
- uchwały Nr VII/56/2007 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 marca 2007r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las (Dz. Urz. woj. wlkp. Nr 89, poz. 2292 z 18.06. 2007r. ),
- uchwały Nr XIII/160/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 17 grudnia 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze rokowań nieruchomości położonej w Goleczewie oraz obniżenia ceny wywoławczej,
- Zarządzenia nr 231/2015 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 31 grudnia 2015r. w sprawie ogłoszenia rokowań na zbycie nieruchomości położonych w Goleczewie.

## **§ 4**

1. Rokowania przeprowadzi powołana przez Wójta Gminy komisja w składzie co najmniej 3 osobowym.
2. Osobą bezpośrednio przeprowadzającą rokowania jest Przewodniczący Komisji, zwany w treści regulaminu Przewodniczącym.

## **§ 5**

1. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożyły ofertę i wpłaciły zaliczkę w wysokości **450.000,00zł**, w terminie do dnia **11 marca 2016r.**
2. Zaliczka wnoszona jest w pieniądzu.
3. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań, z zastrzeżeniem ust. 4 .
4. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny nieruchomości.

## **§ 6**

Osoby biorące udział w rokowaniach w cudzym imieniu obowiązane są:

h-

1. w przypadku przedstawicielstwa ustawowego udokumentować istnienie umocowania ( np. rodzice – przedstawić dowód osobisty z wpisanymi danymi dziecka),
2. w przypadku oświadczenia reprezentowanego przedłożyć pisemne pełnomocnictwo z urzędowo poświadczonym podpisem oraz opłatą skarbową.

### § 7

Ogłoszenie o rokowaniach po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym powinno zawierać informacje o:

- 1) Przedmiocie rokowań ( oznaczenie nieruchomości, KW, opis, przeznaczenie w mpzp) i cenie wywoławczej;
- 2) terminach przeprowadzonych przetargów i rokowań;
- 3) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach;
- 4) terminie i miejscu przeprowadzenia rokowań;
- 5) terminie i miejscu wpłaty oraz wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy;
- 6) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;

### § 8

1. Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.
2. Zgłoszenie powinno zawierać:
  - 1) imię , nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę ;
  - 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.
3. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki .

### § 9

1. Rokowania można przeprowadzić , chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. **Kryterium wyboru nabywcy jest najwyższa cena nabycia zaoferowana w trakcie rokowań.**
3. **Cena minimalna nie mniejsza niż: 3.875.000,00 zł + 23 % podatek VAT = 4.766.250,00 zł brutto zł.**  
Dopuszcza się możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży na czas nie dłuższy niż 2 lata ( I rata nie mniej niż 2.000.000,00 PLN przed zawarciem aktu notarialnego, II rata 2.000.000,00 PLN –płatna w 2017r. III rata 766.250,00 PLN – płatna w 2018r. ).  
Raty II i III są oprocentowane wg stopy redyskonta NBP.

### § 10

1. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w § 7
2. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników;
  - 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki;

- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia , sprawdza dane w nich zawarte , nie ujawniając ich treści uczestnikom , oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
  - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
  - 4) ogłasza które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
2. Komisja odmawia zakwalifikowania do dalszych rokowań oferty, które:
- a/ nie odpowiadają warunkom podanym w zaproszeniu do rokowań,
  - b/ zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c/ nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu zaproszenia do rokowań,
  - d/ są nieczytelne, bądź budzą wątpliwości co do ich treści .
3. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy , osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. W tym przypadku rokowania mają na celu uzyskanie zwiększenia ceny sprzedaży.
4. Dodatkowe propozycję uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

#### § 11

1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem ust.2
2. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
3. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
5. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

#### § 12

1. Wójt Gminy jest zobowiązany zawiadomić uczestnika, który rokowania wygrał o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba, o której mowa w ust.1 nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
3. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem własności nieruchomości ponosi nabywca.

#### § 13

Cena nieruchomości, lub jej rata pomniejszona o wpłaconą zaliczkę podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych w zakresie rokowań , w odniesieniu do komisji przeprowadzającej rokowania , a także w zakresie sposobu i trybu przeprowadzania rokowań, stosuje się unormowania dotyczące przetargu.

Suchy Las, dnia 10.02. 2016r.

Sup. Wójt  
Gmina Suchy Las  
Buliński  
Wójt

f-