

Zarządzenie Nr 90/2016
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 27 czerwca 2016r.

w sprawie : zatwierdzenia regulaminu drugich rokowań na sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 3,1882 ha położonej w Gołęczewie,

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 drugich rokowań, na sprzedaż **nieruchomości** o łącznej powierzchni 3,1882 ha położonej w Gołęczewie, 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 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.

WÓJT

mgr Grzegorz Wojtera

207. Nr 1
do zarządzenia
nr 90/2016

REGULAMIN ROKOWAŃ

§ 1

Regulamin określa tryb postępowania przy przeprowadzaniu **rokowań** na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o powierzchni **3,1882 ha** położonej w **GOŁĘCZEWIE**, 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 **20 lipca 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 XVIII/197/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 kwietnia 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze drugich rokowań nieruchomości położonej w Gołęczewie,
- Zarządzenia nr 71/2016 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 11 maja 2016r. w sprawie ogłoszenia drugich rokowań na zbycie nieruchomości położonej w Gołęczewie.

§ 4

1. Drugie 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 drugich rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożyły ofertę i wpłaciły zaliczkę w wysokości **450.000,00 zł**, w terminie do dnia **15 lipca 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:

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 1.500.000,00 PLN + 23 % podatek VAT płatna przed zawarciem aktu notarialnego, II rata 1.500.000,00 PLN + 23 % podatek VAT –płatna do 15 lipca 2017r. III rata w kwocie nie niższej niż 875.000,00 PLN + 23 % podatek VAT – płatna do 15 lipca 2018r.).

Raty II i III są oprocentowane wg stopy redyskonta NBP.
Wierzytelność Gminy Suchy Las w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki. W przypadku nie zapłacenia którejkolwiek z rat dłużnik poddaje się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.

§ 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 propozycje 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 stawi 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 27.06. 2016r.

WÓJT
mgr *Gregorz Wojtara*