

Regulamin rokowań na sprzedaż nieruchomości

I . Zasady ogólne.

1. Regulamin rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Sicienko zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia, rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Sicienko.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 z późn. zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 148 j.t.)
4. Wójt Gminy może ogłosić rokowania w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 39 ust. 2 ustawy.

II .Przygotowanie i organizacja rokowań.

1. Rokowania dotyczące sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Sicienko merytorycznie przygotowuje i prowadzi Referat Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Gminy w Sicienku.
2. Ogłoszenie o rokowaniach dotyczących ustalenia warunków zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Sicienko podpisuje Wójt Gminy.
3. Ogłoszenia o rokowaniach podawane są do publicznej wiadomości przez:
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy ul. Mrotecka 9, 86-014 Sicienko;
 - 2) umieszczenia na stronie internetowej Gminy Sicienko WWW.bip.sicienko@.pl.
4. Ogłoszenie o rokowaniach powinno zawierać:
 - 1) oznaczenie nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, nr księgi wieczystej,
 - 2) opis nieruchomości;
 - 3) przeznaczenie nieruchomości;
 - 4) termin i miejsce rokowań;
 - 5) cenę wywoławczą;
 - 6) warunki udziału w rokowaniach;
 - 7) informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży;;
 - 8) terminie, miejscu wpłaty oraz o wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy
 - 9) terminach przeprowadzonych przetargów;
 - 10) informacja o możliwości uzyskania dodatkowych informacji zapoznaniu się z regulaminem rokowań;
 - 11) zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia rokowań w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn lub zamknięcia rokowań bez wyłonienia nabywcy;
 - 12) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach.

4. Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętej kopercie opatrzonej danymi zgłaszającego udział w rokowaniach oraz umieszczenia na niej napisu „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na nabycie nieruchomości”.
5. Zgłoszenie składa się najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.
6. Zgłoszenie winno zawierać:
 - 1) imię nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) proponowaną cenę i sposób zapłaty
 - 5) do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki

III. Zasady przeprowadzania rokowań.

1. Rokowania przeprowadza Wójt Gminy.
2. W rokowaniach uczestniczą osoby fizyczne lub prawne, które złożą w ustalonym terminie pisemne zgłoszeniem udziału w rokowaniach i wpłacą zaliczkę.

IV. Procedura przeprowadzania rokowań.

1. Rokowania odbywają się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Celem rokowań przeprowadzonych przez organ jest ustalenie warunków na jakich osoby biorące w nich udział są gotowe nabyć nieruchomość.
3. Przed rozpoczęciem rokowań Wójt dokonuje obecności uczestników rokowań weryfikacji złożonych ofert i informuje oferentów o ich dopuszczeniu lub niedopuszczeniu do uczestnictwa w rokowaniach,
 - 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń;
 - 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenie, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
 - 3) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań
4. Wójt odmawia dopuszczenia do 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;
 - 4) zawarte dane są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. Rokowania ustne przeprowadza się z każdym uczestnikiem oddzielnie.
6. Po przeprowadzeniu rokowań ze wszystkimi uczestnikami Wójt sporządza protokół, w którym są zawarte następujące informacje:
 - 1) oznaczenie nieruchomości , nr księgi wieczystej,
 - 2) powierzchnię nieruchomości,
 - 3) liczbę złożonych ofert
 - 4) liczbę oferentów dopuszczonych do rokowań,
 - 5) imię i nazwisko nabywcy (nazwa firmy), adres zamieszkania
 - 6) wysokość ustalonej ceny i sposobie jej zapłaty.
7. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. .

V Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot zaliczki wniesionej przez uczestników rokowań.

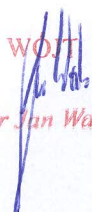
1. Zaliczka wnoszona jest w walucie polskiej, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o rokowaniach na wskazane konto Gminy Sicienko.
2. Zaliczka osoby wygrywającej rokowania nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczana na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Pozostałym uczestnikom wpłacona zaliczka zwracana jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu rokowań na rachunki pisemnie wskazane przez uczestników rokowań.
4. W przypadku zamknięcia rokowań bez wyłonienia nabywcy zaliczkę zwraca się wszystkim uczestnikom rokowań w sposób określony w pkt 3.
5. W przypadku odstąpienia uczestnika rokowań wyłonionego jako nabywca nieruchomości od zawarcia aktu notarialnego następuje przepadek zaliczki na rzecz Gminy Sicienko.

VI. Cena nieruchomości.

1. Cena nabycia nieruchomości w rokowaniach jest ustalona przez strony rokowań.
2. Cena wywoławcza podana w ogłoszeniu o rokowaniach nie może stanowić ceny nabycia.
3. Uczestnik rokowań winien zaoferować cenę wyższą od ceny wywoławczej
4. Cena nabycia nieruchomości może być rozłożona na raty na okres nie dłuższy niż 5 lat.
5. Rozłożenie na raty następuje na wniosek uczestnika rokowań zawarty w pisemnym zgłoszeniu udziału w rokowaniach.
6. Niespłacone raty podlegają zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki i są oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

VI .Postanowienia końcowe.

1. Protokół z rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
2. Należność za nieruchomość winna być uregulowana przez zawarciem aktu notarialnego.
3. W przypadku rozłożenia na raty ceny nieruchomości, Gminie Sicienko przysługuje zabezpieczenie w postaci hipoteki. Nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
4. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

WOT

mgr Jan Wach