

## **REGULAMIN**

### **przeprowadzenia rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy Podedwórze**

1. Rokowania ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Podedwórze.
2. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej współwłasność Gminy Podedwórze oznaczonej numerami 786/1 o pow. ogólnej 0,2386 ha położonej w obrębie wsi Podedwórze. Formę i warunki ogłoszenia o rokowaniach w sprawie zbycia w/w nieruchomości, która pomimo ogłaszanych siedmiu przetargów nie znalazła nabywcy, określił Wójt Gminy Podedwórze.
3. Celem rokowań jest ustalenie nabywcy przedmiotowej nieruchomości, oferującego najkorzystniejszą cenę sprzedaży nieruchomości.
4. Rokowania zostaną przeprowadzone przez Komisję powołaną odrębnym zarządzeniem Wójta Gminy, która podejmuje rozstrzygnięcia w wybraniu najkorzystniejszej oferty. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji. Komisja zbiera się w miejscu i czasie podanym przez organizatora rokowań – Wójta Gminy.
5. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
6. Rokowania zostaną przeprowadzone choćby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
7. Komisja w obecności uczestników:
  - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń i sprawdza dowody wpłaty zaliczki, dane zawarte w zgłoszeniach, bez ujawniania ich treści uczestnikom,
  - sprawdza tożsamość uczestników,
  - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników,
  - ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań i termin części ustnej,
8. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
  - zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,
  - nie odpowiadają warunkom rokowań,

- nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne bądź nieczytelne, a także gdy dane te budzą wątpliwości co do ich treści.
9. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Zaznacza się, że dodatkowe propozycje uczestników rokowań składane w ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu do rokowań.
  10. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę nieruchomości bądź stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
  11. Jeżeli uczestnicy rokowań złożyli równorzędne propozycje – Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami. W dodatkowych ustnych rokowaniach uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
  12. Z przeprowadzonych rokowań Przewodniczący Komisji sporządza protokół. Z chwilą podpisania protokołu rokowania uważa się za zamknięte. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości. Protokół podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
  13. Bezpośrednio po zamknięciu rokowań Przewodniczący Komisji ustnie zawiadamia uczestników o ich wyniku.
  14. Wójt Gminy wyznaczy termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań.
  15. Uczestnikowi rokowań przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy, w terminie 7 dni od dnia zamknięcia rokowań. Skarga winna być rozpatrzona w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Wójt może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonych czynności lub unieważnić rokowania, bądź uznać skargę za niezasadną.
  16. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacona zaliczka nie podlega wówczas zwrotowi.

17. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca nieruchomości zaliczona zostaje na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika, który nie został ustalony nabywcą nieruchomości zwraca się niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia zamknięcia rokowań.
18. Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej (przed jej podpisaniem).
19. Koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości oraz ujawnieniem w księdze wieczystej prawa własności ponosi w całości nabywca nieruchomości.
20. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenia ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez umieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń wszystkich sołectw gminy.
21. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**WÓJT**  
  
*Krzysztof Chilczuk*

## ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH

.....  
(imię i nazwisko / firma, reprezentant)

.....  
(adres zamieszkania / siedziba)

dowód osobisty nr .....

PESEL: .....

Nr KRS (lub innego właściwego rejestru):.....

nr telefonu: .....

zgłaszam udział w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w obrębie Podedwórze oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki **Nr 786/1** o powierzchni **0,2386 ha**

1. Proponowana cena i sposób jej zapłaty: .....  
(słownie złotych:.....)
2. Data sporządzenia zgłoszenia:.....
3. Do niniejszego zgłoszenia załączam kopię dowodu wpłaty zaliczki w wysokości .....zł, wpłaconej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.
4. Proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości  
.....  
.....  
.....  
.....

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem/am się z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) oraz Regulaminem przeprowadzenia rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy Podedwórze.
2. Nie jestem osobą bliską w stosunku do osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej oraz nie pozostaję z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku

prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

3. Zapoznałem/am się z warunkami rokowań, określonymi w ogłoszeniu o rokowaniach i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
4. Zapoznałem/am się z informacjami o ww. nieruchomości, podanymi w ogłoszeniu o rokowaniach i akceptuję je bez zastrzeżeń.
5. Akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.
6. W przypadku, gdy nie zostanę nabywcą nieruchomości stanowiącej przedmiot rokowań, proszę o zwrot zaliczki:  
 przelewem na konto nr .....

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacona przeze mnie zaliczka ulega przypadkowi na rzecz Gminy Podedwórze

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpis osoby fizycznej  
lub podpis osoby uprawnionej do reprezentacji)