

REGULAMIN ROKOWAŃ

Przedmiot rokowań

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości wymienionych w § 1 Zarządzenia. Formę i warunki ogłoszenia o rokowaniach w sprawie zbycia ww. nieruchomości, które pomimo ogłaszanych dwóch przetargów nie znalazły nabywcy, określił Burmistrz Pieniężna.

Cel rokowań

Celem rokowań jest ustalenie nabywcy przedmiotowych nieruchomości, oferującego najkorzystniejszą cenę sprzedaży nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania.

Sposób przeprowadzenia rokowań

- Rokowania zostaną przeprowadzone przez powołaną niniejszym Zarządzeniem Komisję, która podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
- W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji. Komisja zbiera się w miejscu i czasie podanym przez organizatora rokowań- Burmistrza Pieniężna.
- 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, ze może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
- Rokowania zostaną przeprowadzone choćby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- Przewodniczący Komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje podane w ogłoszeniu o rokowaniach.
- Komisja w obecności uczestników:
 - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń i sprawdza zawarte w nich dane, 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

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

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 składane w ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu do rokowań.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę nieruchomości bądź stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

Jeśli uczestnicy rokowań złożą równorzędne propozycje – Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Z przeprowadzonych rokowań Przewodniczący Komisji sporządza protokół.

Z chwilą podpisania protokołu rokowania uważa się za zamknięte.

Protokół sporządza się w 3-ch 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 zawarcia aktu notarialnego.

Bezpośrednio po zamknięciu rokowań Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników o ich wyniku.

Burmistrz Pieniężna wyznaczy termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej.

Uczestnikowi rokowań przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Pieniężna w terminie 7 dni od dnia zamknięcia rokowań. Skarga winna być rozpatrzona w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

Burmistrz Pieniężna może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonych czynności lub unieważnić rokowania bądź uznać skargę za niezasadną.

Jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy notarialnej – Burmistrz Pieniężna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega wówczas zwrotowi.

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 od dnia zamknięcia rokowań.

Cena osiągnięta w rokowaniach stanowi cenę nabycia nieruchomości, do której dolicza się podatek VAT –zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej, w przypadku sprzedaży ratalnej termin pierwszej raty.

Koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości oraz ujawnieniem w księdze wieczystej ponosi w całości nabywca nieruchomości.

Burmistrz Pieniężna zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Biuletynie Informacji Publicznej.

Osoby fizyczne biorące udział w rokowaniach mogą być reprezentowane przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa do wzięcia udziału w rokowaniach.

Gdy uczestnikiem rokowań jest osoba prawna, winna przedłożyć Komisji przetargowej aktualny wypis z rejestru sądowego oraz pełnomocnictwo wystawione przez organ zarządzający.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Białczyn 24/3 – działka nr 4/72 o pow. 1248 m² wraz z 667/30507 udziału w nieruchomości zabudowanej szambem oznaczonej nr 4/29 o pow. 721 m²

I. Dane dotyczące nieruchomości:

Nieruchomość położona w Białczynie, stanowiąca działkę o numerze geodezyjnym 4/72 o pow. 1248 m². Przynależnym do lokalu jest 667/30507 udziału w nieruchomości zabudowanej szambem oznaczonej nr 4/29 o pow. 721 m².

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej

1. **Cena wywoławcza nieruchomości netto: 6.500,00 zł.**
2. Do ustalonej wartości nieruchomości dolicza się koszty przygotowania dokumentacji w wysokości 207,40 zł.

II. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń.

III. Terminy przeprowadzonych przetargów na zbycie nieruchomości:

10.03.2006 r. – 19.05.2006 r..

IV. Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach można przysyłać lub składać do dnia 17 lipca 2006 r. w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pieniężnie ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno do godz. 15.30 w zamkniętych kopertach z dopiskiem – rokowania Białczyn 24/3

O zakwalifikowaniu zgłoszenia do udziału w rokowaniach będzie decydować data wpływu do Urzędu.

W rokowaniach mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i podmioty zagraniczne w rozumieniu ustawy o spółkach z udziałem zagranicznym.

V. Zgłoszenie do rokowań powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeśli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot
- datę sporządzenia zgłoszenia
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (jedorazowo lub ratalnie)
- proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości

- ponadto do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylania się od zawarcia umowy w wys. **650,00,-** którą należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego.

VI. Rozpoczęcie rokowań nastąpi w dniu 21 lipca 2006 r. o godz. 9.00 w pok. nr 12 Urzędu Miejskiego w Pieniężnie.

Komisja powołana przez Burmistrza do przeprowadzenia rokowań - w obecności uczestników - po zapoznaniu się ze złożonymi zgłoszeniami oraz wyjaśnieniami zgłoszonymi przez uczestników rokowań ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

VII. Szczegółowy sposób przeprowadzenia rokowań określa regulamin rokowań, z którym można zapoznać się w Wydziale Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Pieniężnie, pok.23. tel.243-63-91

VIII. Burmistrz Pieniężna wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej. W przypadku uchylania się ustalonego nabywcy nieruchomości od zawarcia umowy sprzedaży – wpłacona na konto urzędu zaliczka nie podlega zwrotowi

IX. Zastrzega się, że Burmistrzowi Pieniężna przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości oraz odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny.

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Białczyn 24/2 – działka nr 4/73 o pow. 1882 m² wraz z 833/30507 udziału w nieruchomości zabudowanej szambem oznaczonej nr 4/29 o pow. 721 m²

I. Dane dotyczące nieruchomości:

Nieruchomość położona w Białczynie, stanowiąca działkę o numerze geodezyjnym 4/73 o pow. 1882 m². Przynależnym do lokalu jest 833/30507 udziału w nieruchomości zabudowanej szambem oznaczonej nr 4/29 o pow. 721 m².

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej

1. **Cena wywoławcza nieruchomości netto: 8.400,00 zł.**

2. **Do ustalonej wartości nieruchomości dolicza się koszty przygotowania dokumentacji w wysokości 207,40 zł.**

II. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń.

III. Terminy przeprowadzonych przetargów na zbycie nieruchomości:

10.03.2006 r. – 19.05.2006 r..

IV. Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach można przesyłać lub składać do dnia **17 lipca 2006 r.** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pieniężnie ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno do godz. 15.30 w zamkniętych kopertach z dopiskiem – **rokowania Białczyn 24/2**

O zakwalifikowaniu zgłoszenia do udziału w rokowaniach będzie decydować data wpływu do Urzędu.

W rokowaniach mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i podmioty zagraniczne w rozumieniu ustawy o spółkach z udziałem zagranicznym.

V. Zgłoszenie do rokowań powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeśli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot
- datę sporządzenia zgłoszenia
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (jednorazowo lub ratalnie)
- proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości

- ponadto do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylania się od zawarcia umowy w wys. **840,00,-** którą należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego.

VI. Rozpoczęcie rokowań nastąpi w dniu **21 lipca 2006 r. o godz. 9.30** w pok. nr 12 Urzędu Miejskiego w Pieniężnie.

Komisja powołana przez Burmistrza do przeprowadzenia rokowań - w obecności uczestników - po zapoznaniu się ze złożonymi zgłoszeniami oraz wyjaśnieniami zgłoszonymi przez uczestników rokowań ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

VII. Szczegółowy sposób przeprowadzenia rokowań określa regulamin rokowań, z którym można zapoznać się w Wydziale Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Pieniężnie, pok.23. tel.243-63-91