

REGULAMIN I WARUNKI ROKOWAŃ

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Krzyżanów

1. Podstawą prawną przeprowadzenia rokowań jest uchwała Rady Gminy Krzyżanów Nr XII/111/2020 z dnia 3 lutego 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Krzyżanów. Nieruchomość nie została zbyta w dwóch kolejnych przetargach – w terminach 8.07.2020 i 22.10.2020 r.

2. Rokowania przeprowadza się zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990)
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r, poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698)
- niniejszym regulaminem i warunkami rokowań na sprzedaż nieruchomości.

3. Rokowania ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Krzyżanów, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przeprowadzającej Rokowania.

4. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem po szkole podstawowej w miejscowości Micin, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 15/4 o pow. 0,74 ha, położona w miejscowości Micin, obręb geodezyjny Micin, stanowiąca własność Gminy Krzyżanów, stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej numer LD1K/00030862/1. Budynek częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Ściany murowane z cegły pełnej, budynek w całości poddany termomodernizacji w roku 2015. Powierzchnia użytkowa budynku 721,83 m². Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów przyjętego uchwałą Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 sierpnia 2003 r. w określone oznaczeniem 5.UO.30 – teren usług oświaty. Cena wywoławcza nieruchomości zabudowanej w miejscowości Micin, działka nr 15/4 obręb geodezyjny Micin wynosi 800 000,00 zł + podatek 23%VAT. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki, której wysokość ustalono w kwocie 80.000,00 zł. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Gminy nr: 55 9021 1018 0100 0185 2001 0016 B.S Wspólna Praca w Kutnie oddział w Krzyżanowie do dnia 22 lutego 2020 roku do godz. 15.00. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku bankowym Urzędu Gminy Krzyżanów. Wpłata zaliczki przez uczestnika stanowi potwierdzenie przyjęcia warunków rokowań, zapoznania się z dodatkowymi informacjami o przedmiocie rokowań, oraz zgodę na zawarcie

umowy. Osoby biorące udział w rokowaniach, winny zapoznać się z przedmiotem rokowań przed ich rozpoczęciem, gdyż granice nabywanej nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Gminy. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie danych ewidencyjnych. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi nabywca. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest złożenie w sekretariacie Urzędu Gminy Krzyżanów pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach zawierającego oferowaną cenę w kwocie nie niższej niż cena wywoławcza do dnia 22 lutego 2020 roku do godz. 10:00 w zamkniętej kopercie z napisem: „Rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem po szkole podstawowej w Micinie oznaczonej numerem działki 15/4 o pow. 0,74 ha obręb Micin” Rokowania ze zgłoszonymi uczestnikami odbędą się w dniu 25 lutego 2020 roku o godzinie 9:00 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Krzyżanów.

5.1. Zgłoszenie do rokowań powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta
- do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wniesienia zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia powołanego w pkt 2 niniejszego regulaminu

6. Rokowania składają się z części jawnej i niejawnej.

- Część jawna rokowań odbywa się w obecności oferentów:
 - 1) W części jawnej rokowań Komisja Przeprowadzająca Rokowania:
 - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wniesienia zaliczki lub dowody stanowiące do zwolnienia z tego obowiązku,
 - otwiera koperty ze zgłoszeniami i oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób które złożyły oferty,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia,
 - weryfikuje zgłoszenia i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej rokowań;
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej rokowań,

- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia rokowań .

7. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia zakwalifikowania do części niejawniej rokowań zgłoszeń, które:

- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,
- nie zawierają danych wymienionych w pkt. 5.1 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne,
- do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia zaliczki lub dowodu stanowiącego do zwolnienia z tego obowiązku,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

8. Komisja w części niejawniej:

- dokonuje szczegółowej analizy zgłoszeń;
- dokonuje w ramach rokowań ustaleń warunków sprzedaży z osobami / podmiotami zgłoszonymi i zakwalifikowanymi do rokowań; z czynności dokonywane są zapisy w protokole uzgodnień;
- ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybrano nabywcy,
- sporządza protokół z rokowań, podając w nim rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Krzyżanów o zatwierdzenie propozycji Komisji dotyczącej rozstrzygnięcia rokowań.

9. Przy wyborze oferty Komisja Przeprowadzająca rokowania kieruje się:

- wysokością oferowanej kwoty zakupu nieruchomości;

- sposobem zapłaty ceny nabycia

- proponowanym sposobem i terminem zagospodarowania sprzedawanej nieruchomości

10. W przypadku złożenia równorzędnych propozycji Komisja organizuje dodatkowe rokowania ograniczone do oferentów, którzy złożyli te propozycje. Wówczas Komisja zawiadomi oferentów o terminie dodatkowych rokowań oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

11. O wyniku rokowań Komisja powiadomi wszystkich oferentów na piśmie . Informacja o wyniku rokowań zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie

Informacji Publicznej oraz wywieszenie w Urzędzie Gminy Krzyżanów, na okres co najmniej 7 dni, informacji o wyniku rokowań.

12. Zaliczki zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu rokowań, przy czym zaliczka wpłacona przez uczestnika, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

13. Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Krzyżanów.

14. Oferent, który wygra rokowania zobowiązany jest do podpisania protokołu w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Krzyżanów. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem zaliczki .

15. Zapłata oferowanej w rokowaniach kwoty nabycia następuje w terminach ustalonych w drodze rokowań.

16. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną netto + VAT.

17. Wszystkie koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi oferent.

18. Rokowania uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęło żadne zgłoszenie, a także gdy Komisja Przeprowadzająca Rokowania stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków rokowań.

19. Wójt Gminy Krzyżanów zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonych rokowań z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

20. Uczestnikowi nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem zgłoszenia.

21. Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Krzyżanów. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku rokowań.

22. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Krzyżanów wstrzymuje dalsze czynności związane z rokowaniami do czasu jej rozpatrzenia. Wójt Gminy Krzyżanów zawiadamia skarżącego i na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywiesza w Urzędzie Gminy Krzyżanów informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

23. Wójt Gminy Krzyżanów może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności albo unieważnić rokowania.

Krzyżanów, dnia 4 grudnia 2020 roku



WÓJT
mgr inż. Tomasz Jakubowski