

REGULAMIN I WARUNKI TRZECICH 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 i rokowaniach ogłaszanych na dni: 23 kwietnia 2020 roku – I przetarg pisemny nieograniczony, 10 sierpnia 2020 roku – II przetarg pisemny nieograniczony, 4 grudnia 2020 roku – ogłoszenie rokowań ws. sprzedaży nieruchomości, 25 marca 2021 roku – ogłoszenie II rokowań ws. sprzedaży nieruchomości

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 4 października 2021 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 4 października 2021 roku do godz. 10:00 w zamkniętej kopercie z napisem: „ Trzecie 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 8 października 2021 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 niejawnej 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 niejawnej:

- 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 rozstrzygnięci 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 20 sierpnia 2021 roku


WÓJT
mgr inż. Tomasz Jakubowski