

Zarządzenie Nr 47/2012
Wójta Gminy Chrostkowo
z dnia 11.10.2012 r.

w sprawie ustalenia regulaminu rokowań po II przetargu na zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem po Szkole Podstawowej w Makówcu, stanowiącej własność gminy Chrostkowo oraz powołania Komisji do przeprowadzenia rokowań.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, oraz z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz.230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz Uchwały Nr IX/40/211 Rady Gminy Chrostkowo z dnia 7 września 2011 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży,

zarządzam, co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Chrostkowo, położonej w obrębie Makówiec gmina Chrostkowo, w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Zalewski Dariusz |
| 2) Sekretarz Komisji | - Siemiątkowska Monika |
| 3) Członek Komisji | - Jankowski Roland |

§ 2. Komisja przeprowadzi rokowania w dniu **13.11.2012 roku**, o godzinie **10⁰⁰**, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Rokowania odbędą się w siedzibie Urzędu Gminy Chrostkowo, w pokoju Wójta Gminy Chrostkowo, na I piętrze.

§4. Wykonanie Zarządzenia powierza się podinspektorowi d/s gospodarki gruntami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

Elżbieta Mazanowska

Załącznik nr 1 do
Zarządzenia nr 47/2012
Wójta Gminy Chrostkowo
z dnia 11.10.2012 roku

**Regulamin prowadzenia rokowań po II przetargu na zbycie nieruchomości
stanowiącej własność Gminy Chrostkowo**

§ 1

1. Rokowania ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Chrostkowo na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).
2. Przedmiot rokowań stanowi nieruchomość zabudowana budynkiem po Szkole Podstawowej w Makówcu, składająca się z działek o nr ewid. 256/1, 563, 710 o łącznej powierzchni 0,6004 ha, położona w obrębie Makówiec gmina Chrostkowo, stanowiąca własność Gminy Chrostkowo. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Lipnie Księga Wieczysta Nr WL1L/00026109/8.

§ 2

1. Rokowania przeprowadzone zostaną w dniu 13.11.2012 roku o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Chrostkowo, w pokoju Wójta Gminy na I piętrze.
2. Rokowania przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Nr 47/2012. Wójta Gminy Chrostkowo z dnia 11.10.2012 roku.
3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji do przeprowadzenia rokowań.

§ 3

1. Aktualnie brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na te tereny. W obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. teren usług oświaty. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są to tereny mieszkaniowo – usługowe.
2. Nieruchomość do 31.08.2011 r. wykorzystywana była na cele oświatowe – Szkoła Podstawowa.
3. Nieruchomość jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.

§ 4

1. Wartość nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Bogumiła Czyżaka uprawnień nr 2991 i wynosi 313.566,00 zł.
2. Cena wywoławcza na zbycie nieruchomości w rokowaniach została obniżona do 70% wartości, tj. do 220.000,00 zł.
3. Zaliczka wynosi 22.000,00 zł.
4. Sprzedaż niniejszej nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
5. Ustalona w drodze rokowań cena sprzedaży nieruchomości płatna jest w gotówce w całości przed zawarciem aktu notarialnego. Dopuszcza się możliwość rozłożenia na

raty cenę sprzedaży w/w nieruchomości na czas nie dłuższy niż 2 lata od daty podpisania aktu notarialnego. Pierwsza rata w wysokości 50% ceny ustalonej w rokowaniach podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego a następnie wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych podczas rokowań. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Należność rozłożona na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłata zaliczki przelewem lub bankowym dowodem wpłaty na konto Urzędu Gminy Chrostkowo – Kujawski Bank Spółdzielczy w Aleksandrowie Kujawskim o/ Kikół w terminie do dnia 07.11.2012 roku.
2. Dowód wniesienia zaliczki przez uczestnika rokowań należy przedłożyć komisji przeprowadzającej rokowania przed otwarciem rokowań, lub dołączyć go do zgłoszenia.
3. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu rokowań, nie później niż w ciągu 3 dni.
4. Za datę zwrotu zaliczki uważa się dzień obciążenia konta organizatora rokowań.
5. Zaliczka zwracana jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.
6. Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 6

W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przeprowadzającej rokowania oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami komisji do przeprowadzenia rokowań w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

§ 7

Ogłoszenie o rokowaniach na wymienioną w §1 nieruchomość zostanie umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zostanie przesłane do sołtysa wsi Makówiec w celu podania do publicznej wiadomości. Informacja o wywieszeniu w/w ogłoszenia we wskazanych miejscach zostanie umieszczona w dniu 11.10.2012 r. w prasie Gazeta Pomorska.

§ 8

Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie że składający zgłoszenie zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5) zgłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem po Szkole Podstawowej w Makówcu gmina Chrostkowo” do dnia 07.11.2012 r. do godziny 15:00 w Urzędzie Gminy Chrostkowo,
- 6) do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

§ 9

1. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Przed rozpoczęciem rokowań komisja dokonuje weryfikacji złożonych ofert i informuje oferentów o ich dopuszczeniu lub niedopuszczeniu do uczestnictwa w rokowaniach.
3. Komisja przeprowadzająca rokowania podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki.
4. Otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań.
5. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez uczestników rokowań.
6. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - 1) nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych, które powinno zawierać zgłoszenie, a które zostały wymienione w ogłoszeniu lub dana te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki,
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
8. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§10

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy z zastrzeżeniem, gdy uczestnicy rokowań złożą równorzędne propozycje, wówczas komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

§11

1. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
2. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
3. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po podpisaniu protokołu.
4. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§12

1. Na przeprowadzone rokowania można w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku rokowań wnieść skargę do Wójta Gminy Chrostkowo.
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni.
4. Wójt może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności rokowań, lub unieważnić rokowania albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi wójt zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o sposobie jej rozstrzygnięcia.

§13

W przypadku nie zaskarżenia przeprowadzonych rokowań informacja o wyniku rokowań zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń UG

Chrostkowo oraz zostanie zamieszczona na stronach internetowych UG przez 7 dni.

§14

Przewodniczący komisji do przeprowadzenia rokowań, zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli zgłoszenia, o wyniku rokowań w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zakończenia rokowań.

§15

Rokowania uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęło ani jedno zgłoszenie, a także jeżeli komisja przeprowadzająca rokowania stwierdziła, że żadne zgłoszenie nie spełnia warunków rokowań.

§16

1. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.
2. Wyznaczony termin zawarcia umowy sprzedaży nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§17

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §16 regulaminu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§18

1. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
2. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w całości obciążają nabywcę.

§19

Organizator rokowań zastrzega sobie prawo odwołania rokowań, zamknięcia rokowań bez wybrania któregośkolwiek zgłoszenia lub unieważnienia bez podania przyczyn.

§20

Każdy z uczestników rokowań jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§21

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) a także Kodeksu Cywilnego.

WÓJT

Elżbieta Mazanowska