**REGULAMIN I WARUNKI ROKOWAŃ**

**I PODSTAWA PRAWNA**

**-** art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651 z późń. zm.)

- § 25 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 22.09.2004r Nr 207, poz. 2108 ze zm.),

**II CZĘŚĆ OPISOWA**

Regulamin określa zasady obowiązujące podczas procedury sprzedaży nieruchomości w trybie rokowań wyznaczonych na dzień 12 grudnia 2013 r.

Trzy przetargi wyznaczone na dzień I przetarg – 15 marca 2013r, II przetarg - 10 czerwca 2012r, III przetarg - 06 września 2012r, zakończyły się wynikiem negatywnym, gdyż nikt nie złożył oferty.

**III PRZEDMIOT ROKOWAŃ**

**Nieruchomość niezabudowana, oznaczona Nr działki 206 o pow. 08400 ha położona w obrębie geodezyjnym Garbatka Długa, stanowiąca własność Gminy Garbatka-Letnisko, dla której Sąd Rejonowy w Kozienicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1K/00053324/1.**

**Przeznaczenie w planie:**

Teren przedmiotowej nieruchomości nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbatka-Letnisko” przyjętym uchwałą Nr V/33/98 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 29 grudnia 1998r ze zm. przedmiotowa działka znajdują się na ***terenach ośrodków wczasowych i kolonii.***

W ewidencji gruntów działka ta zapisana jest jako użytek: B-RV (użytki rolne zabudowane), i B-LSVI .

Nieruchomość położona jest przy drodze powiatowej Nr 1741W o nawierzchni asfaltowej.

Działka uzbrojona w media : wod.-kan., energię elektryczną.

**Aktualny sposób użytkowania i zagospodarowania:**

Nieruchomość niezagospodarowana, nie jest obciążenia żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolna od praw i roszczeń na rzecz osób trzecich.

**IV CEL ROKOWAŃ**

Celem rokowań jest zbycie nieruchomości niezabudowanej opisanej w pkt III, za najwyższą zaproponowaną cenę.

**V CENA WYWOŁAWCZA DO ROKOWAŃ**

Cena wywoławcza nieruchomości do rokowań wynosi - **29.000,00 zł.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535 ze zm.) **do ceny osiągniętej w rokowaniach za działkę Nr 206 zostanie doliczony 23 % podatek VAT.**

**VI WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ**

**1. Zgłoszenie udziału w rokowaniach** **powinno zawierać :**

 **a)** imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,

 **b)** datę sporządzenia zgłoszenia,

 **c)** oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

 **d)** proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,

 **e)** w przypadku, gdy zgłoszenie składa osoba prawna - upoważnienie do czynności prawnych,

 **f)** własnoręczny podpis,

 **g)**  kopię dowodu wpłaty zaliczki.

**2. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach** należy składać w zamkniętych kopertach, **opatrzonych napisem „Rokowania – działka Nr 206 Garbatka Długa” do dnia 6 grudnia 2013r** w sekretariacie Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko, ul. Skrzyńskich 1, 26-930 Garbatka-Letnisko, pok. Nr 15.

**3. Wpłacenie zaliczki**

Zaliczkę w pieniądzu w wysokości 10 % ceny wywoławczej, tj. **w kwocie 2.900,00 zł** należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko w Banku Spółdzielczym Zwoleń Oddział Garbatka Nr 67 91570002 0040 0400 0257 0019, **do dnia 6 grudnia 2013r**, decyduje data uznania na rachunku Organizatora Rokowań, z podaniem numeru i miejsca położenia działki.

**VII ROKOWANIA**

**1.** W rokowaniach mogą wziąć udział :

 - osoby fizyczne - osobiście lub przez upoważnionego notarialnie pełnomocnika.

 - osoby prawne – poprzez przedstawiciela upoważnionego do jej reprezentowania,

 - cudzoziemcy na podstawie wymaganego zezwolenia wydanego przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych. (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2004r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.)

**2.** Rokowania przeprowadza się, chociażby wpłynęło jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

**3.** Rokowania przeprowadza Komisja do przeprowadzenia rokowań powołana przez Wójta Gminy Garbatka-Letnisko.

**4.** Rokowania odbędą się w dwóch etapach.

 **W I etapie rokowań** Komisja w obecności uczestników:

 - ustala liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki,

 - otwiera koperty zawierające zgłoszenie i sprawdza, czy odpowiadają warunkom formalnym, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,

 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,

 - ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do II etapu jeżeli:

 - nie odpowiadają warunkom rokowań,

* nie zostały złożone w wyznaczonym terminie,
* nie zawierają danych, o których mowa w pkt. VI ppkt 1, lub dane te są niekompletne,
* są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści.

**5.** **W II etapie** **rokowań**

 - Komisja wybiera ofertę z najwyższą zaproponowaną ceną lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z zaproponowanych ofert.

- w przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji, komisja przeprowadza rokowania w formie ustnej ograniczone do uczestników, którzy złożyli oferty równorzędne,

 - Komisja zawiadamia uczestników rokowań o terminie licytacji,

 - licytacja ceny odbywa się jawnie (w obecności Komisji i uczestników licytacji),

 - postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej,

 - po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji trzykrotnie wywołuje ostatnią najwyższą cenę i zamyka rokowania, a następnie ogłasza imię i nazwisko (lub nazwę albo firmę) uczestnika rokowań, który został wyłoniony na Nabywcę przedmiotowej nieruchomości.

**6.** II etap rokowań kończy się sporządzeniem protokołu i podpisaniem go przez członków Komisji i uczestnika rokowań, który zaproponował najwyższą cenę nabycia nieruchomości.

**7.** Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

**8.** Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

**9.** 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 (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

**VIII POUCZENIE**

**1.** Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**2.** Zaliczka nie ulega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który zostanie wyłoniony w drodze rokowań na nabywcę, od zawarcia umowy.

**3.** Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia rokowań.

**4.** Osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do zawarcia umowy notarialnej i wpłacenia ceny nabycia wraz z podatkiem VAT (pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę) przed zawarciem umowy notarialnej.

**5.** Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca.

**6.** O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej organizator rokowań zawiadomi nabywcę nieruchomości w terminie 21 dni od daty zamknięcia rokowań.

**7.** Dodatkowych informacji dotyczących przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Garbatka-Letnisko przy ul. Skrzyńskich 1, pokój Nr 11, tel. 48 6210194 wew. 19 w godz. 8ºº – 15ºº.

**8.** Wójt Gminy Garbatka-Letnisko zastrzega sobie prawo zakończenia rokowań bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Garbatka-Letnisko, dnia 5 listopada 2013r

**WÓJT GMINY**

**(-) ROBERT KOWALCZYK**