

ZARZĄDZENIE NR 105/2022
WÓJTA GMINY MIEDŹNO

z dnia 13 grudnia 2022 r.

**w sprawie ustalenia warunków rokowań dotyczących sprzedaży nieruchomości położonych w Borowej –
działki nr 797 i 849**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 z późn.zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2213 z późn. zm.) oraz art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r.poz. 1899 z późn. zm.)

zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Ustala się warunki przeprowadzania rokowań dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Borowej oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 797 i 849, stanowiących własność Gminy Miedźno w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia

2. Wzór zgłoszenia udziału w rokowaniach stanowi załącznik nr 2.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Miedźno

Piotr Derejczyk

Wójt Gminy Miedźno ustala
„Warunki rokowań dotyczące sprzedaży nieruchomości położonych w Borowej – działki nr 797 i 849”

§ 1. Przedmiot rokowań stanowią:

- 1) działka 797 o powierzchni 0.1840 ha opisana w księdze wieczystej CZ2C/00019873/5;
- 2) działka 849 o powierzchni 0,7950 ha opisana w księdze wieczystej CZ2C/00019873/5.

§ 2. Cena wywoławcza i cena oferowana

1. Cena wywoławcza została określona w Ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Komisja przeprowadzająca rokowania odmówi zakwalifikowania do części ustnej rokowań zgłoszenia, w których proponowana cena jest niższa niż wywoławcza.
3. Ustalona cena podlega zapłacie w całości przed zawarciem umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu.

§ 3. Celem rokowań jest zbycie nieruchomości uczestnikowi rokowań, który zaproponuje Zbywcy najkorzystniejsze warunki.

§ 4. Zgłoszenie udziału w rokowaniach

1. W rokowaniach mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach oraz wniosą na konto Urzędu Gminy Miedźno zaliczkę w terminie i wysokości określonej w Ogłoszeniu o rokowaniach, tytułem zabezpieczenia kosztów. Za zachowanie terminu wpłaty zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.

2. Zgłoszenie jest składane w formie pisemnej, musi być czytelne i niebudzące wątpliwości, powinno być sporządzone w jednym egzemplarzu, w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub pismem czytelnym nieścieralnym atramentem. Zgłoszenie powinno być podpisane przez zgłaszającego lub osoby uprawnione do reprezentowania zgłaszającego, w innym przypadku należy dołączyć stosowne upoważnienie. Zgłaszający ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem zgłoszenia.

3. Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) szczegółowe dane o uczestniku rokowań:
 - a) nazwisko i imię, adres zamieszkania, PESEL,
 - b) nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot, REGON, NIP;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu rokowań i nie wnosi z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu rokowań żadnych zastrzeżeń;
- 5) proponowaną cenę nieruchomości i sposób jej zapłaty;
- 6) zobowiązanie do pokrycia kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności tj.: opłat notarialnych, sądowych, skarbowych i innych;
- 7) nr konta bankowego, na które zostanie zwrócona zaliczka uczestnikowi rokowań, który nie zostanie ustalony nabywcą nieruchomości;
- 8) podpis uczestnika rokowań.

4. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) dowód wniesienia zaliczki (w przypadku przelewu internetowego wydruk komputerowy), w przypadku rozdzielnosci majątkowej na dowodzie wpłaty winny znajdować się imiona i nazwiska wszystkich osób nabywających nieruchomość, podobnie w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby pozostające we wspólności majątkowej,
- 2) wyciąg z właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich, w przypadku składania zgłoszeń przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wymagane jest dołączenie zezwolenia wynikającego z przepisów tej ustawy,
- 3) zgodę właściwych organów statutowych zgłaszającego na zakup nieruchomości, w przypadku zgłaszających, dla których przedmiotowa zgoda jest wymagana,
- 4) w przypadku składania zgłoszenia przez jednego z małżonków, konieczne jest załączenie do zgłoszenia pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub dołączenie do zgłoszenia przez osobę składającą zgłoszenie dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami albo oświadczenia, że środki finansowe na zakup nieruchomości pochodzą z majątku osobistego nabywcy,
- 5) w przypadku składania zgłoszenia przez pełnomocnika osoby prawnej, oprócz aktualnego wypisu konieczne jest załączenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań oraz kserokopia dokumentu stwierdzającego jego tożsamość,
- 6) w przypadku składania zgłoszenia przez pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną, konieczne jest załączenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań oraz kserokopia dokumentu stwierdzającego jego tożsamość.

5. Zgłoszenie udziału w rokowaniach wraz z dowodem wniesienia zaliczki i załącznikami określonymi w Warunkach rokowań należy składać w nieprzejrzystym opakowaniu/zamkniętej kopercie uniemożliwiającej identyfikację zgłaszającego, zaadresowanej na Urząd Gminy Miedźno ul. Ułańska 25, 42-120 Miedźno, z dopiskiem – „Rokowania – Borowa – działka nr 797 – nie otwierać przed rokowaniami” lub „Rokowania – Borowa – działka nr 849 – nie otwierać przed rokowaniami” lub „Rokowania – Borowa – działka nr 797 i 849 – nie otwierać przed rokowaniami”, w zależności od chęci zakupu jednej z wystawionych na sprzedaż działek lub obu łącznie. w Biurze Podawczym Urzędu Gminy Miedźno w Miedźnie, ul. Ułańska 25 pok. nr 11, w terminie określonym w Ogłoszeniu o rokowaniach zgodnie z „Warunkami rokowań dotyczącymi sprzedaży nieruchomości położonych w Borowej – działki nr 797 i 849”.

6. Przeprowadzenie rokowań nastąpi w terminie określonym w Ogłoszeniu o rokowaniach w budynku Urzędu Gminy Miedźno w Miedźnie, ul. Ułańska 25 w sali nr 3 /sala sesyjna/. Obecność uczestników rokowań jest obowiązkowa. Nieobecność będzie potraktowana, jako odstąpienie od udziału w rokowaniach.

§ 5. Sposób przeprowadzenia rokowań

1. Rokowania przeprowadza Komisja powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Miedźno.
2. Rokowania są ważne i mogą zostać przeprowadzone, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w Zaproszeniu do rokowań.
3. W celu ustalenia listy uczestników rokowań:
 - 1) osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji dokument stwierdzający ich tożsamość,
 - 2) osoby prawne – dokument upoważniający do reprezentacji,
 - 3) pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane jest ich notarialne poświadczenie).
4. W części jawnej rokowań przeprowadzanej w obecności uczestników komisja podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń, otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, sprawdza tożsamość uczestników rokowań oraz ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
5. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia nie odpowiadają warunkom rokowań, zostały złożone po wyznaczonym terminie, są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

6. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz w zakresie dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

7. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja przeprowadza dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

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

9. Przewodniczący Komisji ogłasza – zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

10. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Miedźno.

11. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika, który wygrał rokowania zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub zakończenia wynikiem negatywnym.

12. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie zawiadomiony na piśmie w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia rokowań. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy w wyznaczonym miejscu i terminie Wójt Gminy Miedźno może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Gminy Miedźno.

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH

dotyczących nabycia nieruchomości położonych w Borowej – działki nr 797 i 849 Dane uczestnika rokowań*: Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu:

..... Adres

zamieszkania lub siedziby podmiotu:

..... PESEL

..... Seria i numer dowodu osobistego Nr NIP

..... Nr REGON Nr KRS

..... Nr tel. Nr

faksu Adres e-mail:

..... **Oświadczenia**

i zobowiązania zgłaszającego:

1. Zgłaszam udział w rokowaniach na nabycie nieruchomości położonych w Borowej – działki nr 797 i 849.
2. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami rokowań i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zapoznałem/łam się ze stanem rzeczywistym i prawnym przedmiotu rokowań i nie wnoszę z tytułu tego stanu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu rokowań żadnych zastrzeżeń ani roszczeń,
4. Proponowana cena netto za nieruchomość oznaczoną jako:
 - 1) działka 797 wynosi zł. (słownie złotych:
.....) + należny VAT w wysokości 23%,
 - 2) działka 849 wynosi zł. (słownie złotych:
.....) + należny VAT w wysokości 23%.
5. Ustalona cena zostanie zapłacona przed zawarciem umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu.
6. Zobowiązuję się do zapłaty ceny oraz do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności tj.: opłat notarialnych, sądowych, skarbowych i innych.
7. Numer konta, na które należy zwrócić zaliczkę w przypadku, gdy nie zostaną ustalony/a nabywcą nieruchomości **Do zgłoszenia załączam*:**

1. Kopię dowodu wpłaty zaliczki.

2. Następujące dokumenty określające status prawny zgłaszającego (aktualny odpis z właściwego KRS lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej, o ile dotyczy)

.....

3. Pełnomocnictwo*

.....

4. Oświadczenie*

.....

.....

