

Zarządzenie Nr 66/2013
Wójta Gminy Janowice Wielkie
z dnia 16 września 2013 r.

w sprawie regulaminu przeprowadzenia rokowań na zbycie
i udostępnienie nieruchomości
stanowiących własność Gminy Janowice Wielkie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 102 poz. 651 ze zmianami) zarządzam co następuje:

§ 1

Wprowadza się regulamin przeprowadzania rokowań na zbycie i udostępnianie nieruchomości stanowiących własność Gminy Janowice Wielkie, oznaczony załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia i stanowiący jego integralną część.

§ 2

Realizację zarządzenia powierza się Komisji Przetargowej powołanej odrębnym zarządzeniem Wójta Gminy Janowice Wielkie.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Wójta Gminy Janowice Wielkie
Sekretarz Gminy
Miłosz Kamiński /-/

REGULAMIN ROKOWAŃ

Dział I - CZĘŚĆ OPISOWA

§ 1.

Regulamin określa zasady obowiązujące podczas procedury sprzedaży nieruchomości w drodze rokowań po drugim przetargu nieograniczonym ustnym na sprzedaż nieruchomości.

Dział II - WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ

§ 2.

By wziąć udział w rokowaniach wymagane jest wpłacenie zaliczki na konto bankowe Gminy Janowice Wielkie w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie i w określonej minimalnej wysokości.

§ 3.

Zaliczka pobierana jest tytułem zabezpieczenia kosztów przeprowadzenia procedury sprzedażowej w przypadku uchylenia się zwycięzcy rokowań od zawarcia umowy.

§ 4.

Zgłoszenie winno zawierać:

- nazwę przetargu którego zgłoszenie dotyczy,
- imię nazwisko i adres zgłaszającego,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań, regulaminem i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę (nie mniejszą niż cena wywoławcza),
- dowód zapłaty zaliczki.

§ 5.

Pisemne oferty należy składać najpóźniej na 3 dni przed rokowaniami, do godz. 12.00, na adres: Urząd Gminy w Janowicach Wielkich, 58-520 Janowice Wielkie (Sekretariat) w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie udziału w rokowaniach – numer ogłoszenia”

§ 6.

W rokowaniach mogą wziąć udział :

- przedstawiciel osoby prawnej , upoważniony do jej reprezentowania,
- osoba fizyczna – osobiście lub przez upoważnionego notarialnie pełnomocnika.

§ 7.

Rokowania zostaną przeprowadzone z osobami, które prawidłowo w wyznaczonym terminie złożą zgłoszenie i wpłacą zaliczkę.

Dział - III ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PODCZAS ROKOWAŃ

Rokowania przeprowadzi komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Janowice Wielkie Nr 106/2012 z dnia 30 listopada 2012 r. w składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej – Pan Marcin Krzak
oraz Członkowie Komisji Przetargowej

- 1) Zastępca Przewodniczącego Komisji - Pan Miłosz Kamiński
- 2) Członek Komisji - Pani Kinga Rożko
- 3) Członek Komisji - Pan Tadeusz Chrzastowski

Po przybyciu o określonej godzinie uczestników rokowań, Przewodniczący Komisji przekazuje uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o rokowaniach, oraz w regulaminie rokowań. Następnie Komisja, w obecności uczestników:

podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza kwoty wpłaconych zaliczek, otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, 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 przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

-nie odpowiadają warunkom rokowań;

-zostały złożone po wyznaczonym terminie;

-są niekompletne

-są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

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.

Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Kryteria warunkujące o wygranej w rokowaniach stanowią (odpowiednio w kolejności ich ważności):

- cena (zwycięzcą rokowań zostaje ich uczestnik, który zaoferuje większą cenę),

- czas spłaty należności względem Gminy (zwycięzcą rokowań zostaje ten uczestnik, który w przypadku zaoferowania identycznej ceny, jak w przyp. najlepszej drugiej oferty cenowej, zobowiąże się do spłaty należności względem Gminy w krótszym okresie czasu).

Najlepszej ofercie przyznaje się 100 punktów wg procentowego udziału odpowiednio względem ceny i okresu spłaty, po czym punkty sumuje się i dzieli przez 2.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

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

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

Osoby fizyczne biorące udział w przetargu mogą być reprezentowane przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu.

Gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, winna przedłożyć Komisji przetargowej aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz pełnomocnictwo wystawione przez organ zarządzający.

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).

IV POUCZENIE

Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy uczestnika, który rokowania wygrał.

Zaliczkę zwraca się przelewem w terminie trzech dni od daty zakończenia rokowań.

Osoba, która zaoferuje najwyższą cenę będzie zobowiązana do jej wpłacenia najpóźniej do dnia sporządzenia aktu notarialnego.

O terminie i miejscu podpisania aktu notarialnego zwycięzca zostanie powiadomiony pisemnie. Koszty umów notarialnych, opłat sądowych i skarbowych obciążają nabywcę.

W sprawach wymagających dodatkowych wyjaśnień, informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Janowicach Wielkich, bezp. u Przew. Komisji Przetargowej – Pana Marcina Krzaka, w pokoju nr 6 lub pod nr tel. 75 75 15 285 w. 116

Janowice Wielkie, dnia 26.08.2013 r.