

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

§ 8.

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

§ 9.

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.

§ 10.

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.

§ 11.

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.

§ 12.

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

§ 13.

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).

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

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

§ 17.

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

§ 18.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

§ 19.

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

§ 20.

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.

§ 21.

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

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

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

§ 25.

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

§ 26.

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

§ 27.

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

§ 28.

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

§ 29.

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.