

## REGULAMIN ROKOWAŃ

### I CZĘŚĆ OPISOWA

Regulamin określa zasady obowiązujące podczas procedury sprzedaży nieruchomości w drodze rokowań wyznaczonych na dzień 8 stycznia 2008 r. po drugim przetargu nieograniczonym ustnym na sprzedaż nieruchomości. Dwa przetargi wyznaczone na dzień 14 września 2007 r. i 6 listopada 2007 r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

Przedmiot rokowań:

Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Nowy Trębaczew, oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym 140/1, o łącznej powierzchni 3,4424 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr 34955 w Sądzie Rejonowym w Rawie Mazowieckiej.

Przeznaczenie w planie:

1) Działka nr 140/1 w Nowym Trębaczewie

Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego

Aktualny sposób użytkowania i zagospodarowania:

1) Działka nr 140/1 w Nowym Trębaczewie

Nieruchomość niezabudowana,

w większości zalesiona, częściowo stanowi użytki rolne.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

70 000 zł netto (siedemdziesiąt tysięcy złotych).

Do ceny netto zostanie doliczony należny podatek VAT 22%.

Obciążenia nieruchomości – brak.

### II WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ :

Wpłacenie zaliczki w wysokości 10 % licząc od ceny

wywoławczej nieruchomości tj. 7000 zł (siedem tysięcy złotych)

pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się zwycięzcy rokowań od zawarcia umowy.

Zaliczkę należy wpłacać na konto Urzędu Gminy w Sadkowicach nr rachunku BSZŁ O/Sadkowice 16928811251850078120000040 lub w kasie Urzędu Gminy w Sadkowicach najpóźniej do dnia 3 stycznia 2008 r., a dowód wpłaty należy dołączyć do oferty

Złożenie przez uczestnika rokowań w zamkniętej kopercie pisemnego zgłoszenia zawierającego:

- 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

W rokowaniach mogą wziąć udział :  
przedstawiciel osoby prawnej , upoważniony do jej reprezentowania  
osoba fizyczna –osobiście lub przez upoważnionego notarialnie pełnomocnika.

### **III ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PODCZAS ROKOWAŃ**

Rokowania przeprowadzi komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Sadkowice Nr. .../07 z dnia 26.11.2007 r. w składzie:

Przewodnicząca Komisji Przetargowej – Pani Agata Redlisiak - Inspektor Referatu Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej  
oraz Członkowie Komisji Przetargowej

- 1) Pani Katarzyna Ciołek - Sekretarz Urzędu Gminy w Sadkowicach
- 2) Pani Krystyna Cholewińska – Z-ce Skarbnika Urzędu Gminy w Sadkowicach
- 3) Pan Jarosław Gortatowicz - Inspektor Referatu Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej.

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.

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.

12. Nabywca nieruchomości oznaczonej nr 140/1 w Nowym Trębaczowie powinien spełniać warunki określone w art. 3 ust. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592), tj:

- w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie przekraczające 300 ha,
  - nabywana nieruchomość położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie sąsiedniej,
- w przeciwnym wypadku Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje z mocy ustawy

prawo pierwokupu.

W takiej sytuacji z nabywcą działki zawarta zostanie umowa warunkowa sprzedaży, a umowa ostateczna (przeniesienia prawa własności) nastąpi po oświadczeniu Agencji Nieruchomości Rolnych o nie korzystaniu z prawa pierwokupu.

13. Nabywca nieruchomości nr 140/1 w Nowym Trębaczowie przed zawarciem umowy notarialnej zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie o powierzchni posiadanych użytków rolnych będących jego własnością oraz będących przedmiotem współwłasności.

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

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

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

17. 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 wpłacone 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 gotówką lub przelewem w terminie trzech dni od daty zakończenia rokowań,

Odbiór zaliczki w późniejszym terminie wymaga wcześniejszego uzgodnienia.


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 Sadkowicach w pokoju nr lub pod nr tel. 046 815 61 10

Sadkowice, dnia 26.11.2007 r.

Wójt Gminy Sadkowice

  
Leszek Jankowski

