

**Regulamin
rokowań po drugim przetargu na sprzedaż nieruchomości
położonej w Wierciszewie**

§1

1. Przedmiot rokowań stanowi nie zabudowana nieruchomość gruntowa położona we wsi Wierciszewo działka nr 136/2 o pow. 5913m² stanowiącą własność gminy Wizna. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Łomży Księga Wieczysta Nr 38786
2. Rokowania przeprowadzane są na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 z późn. zm.)

§2

1. Rokowania przeprowadzone zostaną, w dniu 20 listopada 2012 roku o godz. 10-tej w Urzędzie Gminy w Wiźnie, pokój Nr 12,
2. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Wizna nr 99/2012 z dnia 17 października 2012r.
3. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw, decydujący jest głos przewodniczącego komisji.

§3

1. Grunty stanowią dotychczas użytki rolne nie zabudowane,
2. Nieruchomość jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.

§4

1. Cena nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego Mirosława Kazimierza Anaszko posiadającego uprawnienia Nr 1995 i wynosi 77 460,00zł.,
2. **Cena wywoławcza** na nabycie nieruchomości w rokowaniach została obniżona do 40% wartości, zarządzeniem Wójta Gminy Wizna nr 89/12 z dnia 26 lipca 2012r. i **wynosi 30 984,00zł**
3. Zaliczka wynosi 3 000,00zł.,

§5

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłata zaliczki przelewem lub bankowym dowodem wpłaty na konto Urzędu Gminy Wizna Nr 14 8762 1019 0027 8672 9000 0020 HEXA BANK Spółdzielczy oddział w Wiźnie w terminie do dnia 16 listopada 2012r.,
2. Dowód wniesienia zaliczki przez uczestnika rokowań należy przedłożyć komisji przeprowadzającej rokowania przed otwarciem rokowań, lub dołączyć go do zgłoszenia,
3. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu rokowań, nie później niż w ciągu 3 dni,
4. Za datę zwrotu zaliczki uważa się dzień obciążenia konta organizatora rokowań.
5. Zaliczka zwracana jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek,
6. Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§6

W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przeprowadzającej rokowania oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami komisji do przeprowadzenia rokowań w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

§7

Ogłoszenie o rokowaniach na wymienioną w §1 nieruchomość zostanie umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, zamieszczone w prasie – tygodnik „Kontakty” oraz zostanie przesłane do sołtysa wsi Wierciszewo w celu podania do publicznej wiadomości.

§8

Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie że składający zgłoszenie zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5) zgłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „rokowania na sprzedaż nieruchomości nr 136/2 położonej we wsi Wierciszewo” do dnia 16 listopada 2012r do godziny 15:00 w Urzędzie Gminy Wizna.
- 6) do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

§9

1. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Przed rozpoczęciem rokowań komisja dokonuje weryfikacji złożonych ofert i informuje oferentów o ich dopuszczeniu lub niedopuszczeniu do uczestnictwa w rokowaniach.,
3. Komisja przeprowadzająca rokowania podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki,
4. Otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań.
5. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez uczestników rokowań.
6. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - 1) nie odpowiadają warunkom rokowań;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają danych, które powinno zawierać zgłoszenie, a które zostały wymienione w ogłoszeniu lub dana te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki;
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. 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.
8. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§10

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy z zastrzeżeniem, gdy uczestnicy rokowań złożą równorzędne propozycje, wówczas komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

§11

1. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
2. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu
3. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po podpisaniu protokołu.
4. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§12

1. Na przeprowadzone rokowania można w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku rokowań wnieść skargę do Wójta Gminy Wizna,
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości,
3. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni,
4. Organ może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności rokowań, lub unieważnić rokowania albo uznać skargę za niezasadną,
5. Po rozpatrzeniu skargi organ wykonawczy zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o sposobie jej rozstrzygnięcia.

§13

W przypadku nie zaskarżenia przeprowadzonych rokowań informacja o wyniku rokowań zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń UG Wizna oraz zostanie zamieszczona na stronach internetowych UG przez 7 dni.

§14

Przewodniczący komisji do przeprowadzenia rokowań, zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy zgłoszyli zgłoszenia, o wyniku rokowań w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zakończenia rokowań.

§15

Rokowania uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęło ani jedno zgłoszenie, a także jeżeli komisja przeprowadzająca rokowania stwierdziła, że żadne zgłoszenie nie spełnia warunków rokowań.

§16

1. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań,
2. Wyznaczony termin zawarcia umowy sprzedaży nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§17

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §16 regulaminu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§18

1. Cena osiągnięta w rokowaniach jest ceną nabycia.
2. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego,
3. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w całości obciążają nabywcę.

§19

Organizator rokowań zastrzega sobie prawo odwołania rokowań, zamknięcia rokowań bez wybrania któregośkolwiek zgłoszenia lub unieważnienia bez podania przyczyn.

§20

Każdy z uczestników rokowań jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§21

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z2010r nr 102, poz.651 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) a także Kodeksu Cywilnego.

Wizna, dn. 17 października 2012r.

Zatwierdzam:

WÓJT
dr inż. Zbigniew Sokołowski