

REGULAMIN ROKOWAŃ
na sprzedaż nieruchomości
stanowiących własność Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej

I CZĘŚĆ OPISOWA

Regulamin określa zasady obowiązujące podczas procedury sprzedaży nieruchomości w drodze rokowań wyznaczonych na dzień 14 lipiec 2011 r. po czwartym ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż czterech nieruchomości. Przetargi wyznaczone na dzień 31 marca 2011 r., 12 maja 2011 r., zakończyły się wynikiem negatywnym. Do obu przetargów wadium wpłaciła jedna osoba lecz nie przystąpiła do postępowania.

Przedmiot rokowań:

- 1) nieruchomość zabudowana silosem przejazdowym, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 33/4, o powierzchni 0,6589 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr JG1Z/00022948/8 w Sądzie Rejonowym w Zgorzelcu, stanowiącej własność Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.

Przeznaczenie w planie: na usługi lub działalność produkcyjną.

Aktualny sposób użytkowania i zagospodarowania:

Na działce nr 33/4 okresowo jest wykorzystywany silos przejazdowy do składowania produktów rolnych.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi położonej na działce nr 33/4 w Dłużynie Górnej:
26.000 zł (dwadzieścia sześć tysięcy zł)

Obciążenia nieruchomości – brak.

W stosunku do nieruchomości położonej na działce nr 33/4 obowiązuje umowa dzierżawy, której okres obowiązywania trwa do 30 kwietnia 2012 roku.

Cena wywoławcza nie ujmuje nakładów poniesionych przez dzierżawcę związanych z adaptacją nieruchomości. Inny nabywca niż dzierżawca, będzie zobowiązany do ich pokrycia. Obowiązuje trzymiesięczny okres wypowiedzenia warunków umowy dzierżawy.

II. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ :

1. Wpłacenie zaliczki w terminie do 12 lipca 2011 r w wysokości: **2.600,00 zł.** pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się zwycięzcy rokowań od zawarcia umowy.

Zaliczkę należy wpłacać na konto Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej
93 1020 2137 0000 9102 0010 1006 PKO BP najpóźniej do dnia 12.07.2011 r.,
a dowód wpłaty należy dołączyć do oferty.

2. Złożenie przez uczestnika rokowań w zamkniętej kopercie pisemnego zgłoszenia zawierającego:
 - 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,
 - dowód zapłaty zaliczki.

Pisemne oferty należy składać w terminie do dnia **13.07. 2011 r. do godz. 15.00** pod adresem: Związek Gmin Ziemi Zgorzeleckiej, 59-900 Zgorzelec, ul. Domańskiego 6 w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem "Rokowania na sprzedaż nieruchomości w Dłużynie Górnej, działka nr 33/4" .

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

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

III. ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PODCZAS ROKOWAŃ

Rokowania przeprowadzi komisja przetargowa powołana przez Zarząd Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej w składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji Przetargowej – Pan Jerzy Strojny - Burmistrz MiG Pieńsk,
- 2) Pan Janusz Grzeszczuk – Dyrektor Biura Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej,
- 3) Pani Danuta Sławińska – Księżowa Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.

Po przybyciu o określonej godzinie uczestników rokowań, Przewodniczący Komisji przekazuje uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o rokowaniach, oraz w regulaminie rokowań. Rokowania odbywają się w kolejności jak w ogłoszeniu.

Następnie Komisja, w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza kwoty wpłaconych zaliczek,
- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom,
- 3) sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
- 5) 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.

Nabywanie 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.

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 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 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 Biurze Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej, 59-900 Zgorzelec w pokoju nr 11 (III piętro) lub pod nr tel. +48757752075, kom. +48728336312 lub pocztą elektroniczną:

zgzz@poczta.onet.pl

Zgorzelec, dnia 15.06.2011 r.

Rafał Gronicz

Przewodniczący Zarządu
Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej