Załącznik nr 2

Do Zarządzenia Nr 18 /2017

Wójta Gminy Gielniów

z dnia 21 marca 2017r

**Regulamin Rokowań**

**§ 1 .** 1.Rokowania organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Gielniów na zasadach ogólnych określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014r, poz.1490 ze zm. )

2. Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje Komisja.

**§ 2**. 1. Przedmiotem rokowań jest nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Gielniów oznaczona nr działki 1551 o pow.0,0939 ha, dla której Sąd Rejonowy w Przysusze prowadzi Księgę Wieczystą nr 00003274/5 Nieruchomość usytuowana na terenie dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gielniów „ jest to teren zlokalizowany w strefie terenów rolnych i leśnych.

**§ 3**.1 . Ustala się następujące warunki rokowań

* Cena wywoławcza nieruchomości do rokowań po drugim przetargu wynosi - 400,00 zł Cena wywoławcza nie zawiera kosztów okazania granic nieruchomości. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt kupującego.
* Na podstawie art. 43 ust.1 pkt.9 ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług ( Dz. U, z 2016r, poz.710) niniejsza sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT.
* Rodzaj zbycia – na własność.
* Wysokość zaliczki - 10% ceny

**§ 4.** 1. Zgłoszenie stającego do rokowań powinno zawierać:

1. imię i nazwisko oraz adres lub nazwę firmy oraz jej siedzibę , jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna

lub inny podmiot;

2) datę sporządzenia zgłoszenia ;

3) oświadczenie, iż zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń;

4) proponowaną cenę oraz sposób jej zapłaty;.

Gmina Gielniów odstępuje od podania dodatkowych warunków rokowań.

2. Do zgłoszenia należy dołączyć kopie dowodu wpłaty zaliczki.

3. Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem rokowań .Koperty należy zaopatrzyć dodatkowo w napis

„ Zgłoszenie do udziału w rokowaniach na działkę Nr 1551 Gielniów”

**§ 5.** 1.Rokowania można przeprowadzić , chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

**§ 6.** 1. Zaliczkę należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Gielniów Nr 43914510663000151520000002 BS Przysucha w wysokości 10% ceny nieruchomości.Za termin zapłaty zaliczki przyjmuje się datę wpływu kwoty na w/w rachunek bankowy.

**§ 7.** 1.Wpłacona zaliczka zostanie:

1. zaliczona na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca zaliczkę wygra rokowania;
2. zwrócona niezwłocznie , jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań, jeżeli osoba wpłacająca nie wygra rokowań.

**§ 8.** 1. Cenę nabycia prawa własności gruntu równą cenie osiągniętej w rokowaniach( pomniejszoną o zaliczkę) wpłaca się na rachunek Gminy Gielniów , najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

**§ 9.** 1. Uchylenie się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w ustalonym terminie spowoduje przepadek wpłaconej zaliczki na poczet nabycia.

**§ 10.**1. Przewodniczący Komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania , przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w **§** 25 ust. 1 pkt. 1-4 i 9-11 ,określa:

* + oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
  + powierzchnię nieruchomości
  + opis nieruchomości
  + przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
  + rodzaj zbycia
  + czy w/w nieruchomość będąca przedmiotem rokowań nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi , ani nie stanowi przedmiotu umowy dzierżawy ,najmu lub innej umowy skutkiem, której byłoby korzystanie z nieruchomości przez inne osoby;
  + terminy nieskutecznych przetargów:

I przetarg ustny nieograniczony - 19.08.2016r

II przetarg ustny nieograniczony – 24.11 .2016r

Komisja w obecności uczestników :

* + 1. Podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody , o których mowa w § 26 ust.3 w/w rozporządzenia ( kopię dowodu wpłaty zaliczki)..) .
    2. Otwiera koperty zawierające zgłoszenia , sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza ich tożsamość
    3. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
    4. Ogłasza , które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

Właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

**§ 11.** 1. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których ogłoszenia:

1. nie odpowiadają warunkom rokowań;
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie;
3. nie zawierają danych które powinny być ujęte w zgłoszeniu
4. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

**§ 12.** 1. 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 rokowań .

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

**§ 14.** 1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę lub stwierdza , że nie wybiera nabywcy z zastrzeżeniem ust. 2.

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

3.Z przeprowadzonych rokowań Przewodniczący Komisji sporządza protokół.

4.Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

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

**§ 15.**1.Protokół rokowań sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2.Protokół rokowań stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

**§ 16.** 1 Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań uczestnik, który rokowania wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu sporządzenia aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca rokowań nie stawi się we wskazanej Kancelarii Notarialnej w oznaczonym terminie Wójt Gminy Gielniów może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

**§ 17.** 1. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

**§ 18.** 1. W przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn Wójt Gminy Gielniów zastrzega sobie prawo do odwołania rokowań .

**§ 19.** 1. Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z prowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Gielniów . Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań.

2.. Wójt Gminy Gielniów rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonych czynności lub unieważnić rokowania bądź uznać skargę za niezasadną.

4. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**§ 20** W sprawach nie uregulowanych 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.

**§ 21** Niniejszy regulamin jest jawny.

Wójt Gminy

/-/ inż. Władysław Czarnecki