

REGULAMIN

DRUGICH ROKOWAŃ NA SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEM NR 2 W BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. KOŚCIUSZKI 19 W LIPIANACH WRAZ ZE SPRZEDAŻĄ UDZIAŁU W DZIAŁCE NR 357 OBRĘB 2 M. LIPIANY STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY LIPIANY

§ 1.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 19 w Lipianach wraz z udziałem 6.194/10.000 części w działce nr 357 o pow. 483 m² obręb 2 m. Lipiany następuje w drodze rokowań na zasadach ustalonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

§ 2.

Celem rokowań jest ustalenie nabywcy przedmiotowej nieruchomości, oferującego najkorzystniejszą cenę nabycia nieruchomości.

§ 3.

Rokowania przeprowadza Komisja powołana przez Burmistrza Lipian Zarządzeniem Nr 29/2017 z dnia 14 kwietnia 2017 r. w składzie:

- | | | |
|------------------------------|---|----------------|
| 1. Szabatowski Krzysztof | - | Przewodniczący |
| 2. Gajek-Michalska Agnieszka | - | Członek |
| 3. Pietkiewicz Elżbieta | - | Członek |

Komisja przeprowadza rokowania każdorazowo przynajmniej w trzy osobowym składzie.

§ 4.

W rokowaniach mogą uczestniczyć osoby obecne podczas rokowań w charakterze urzędowym.

§ 5.

W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą zaliczkę w wysokości określonej w ogłoszeniu o rokowaniach i w wyznaczonym terminie oraz złożą w wyznaczonym terminie pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach.

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

§ 6.

Przed otwarciem rokowań Przewodniczący komisji zarządza sprawdzenie prawidłowości ogłoszenia o rokowaniach i ustala czy:

- ogłoszenie o rokowaniach poprzedzone zostało ogłoszeniem wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,

- treść ogłoszenia jest zgodna z § 13 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- została ustalona cena wywoławcza,
- ogłoszenie o rokowaniach ukazało się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.

§ 7.

Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom informacje o rokowaniach.

§ 8.

1. Komisja przeprowadzająca rokowania w obecności uczestników:
 - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wniesienia zaliczki,
 - otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań (uczestnicy rokowań wpisują się na listę obecności),
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
2. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia nie odpowiadają warunkom rokowań, zostały złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierają danych określonych w ogłoszeniu o rokowaniach lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do swojej treści oraz nie została wniesiona zaliczka.
3. 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.
4. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym ogłoszeniu.
5. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
6. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
7. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
8. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
9. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 9.

1. Przewodniczący komisji informuje osoby biorące udział w rokowaniach, że w wypadku uchylecia się od zawarcia umowy notarialnej przez osobę, która rokowania wygrała, wpłacona zaliczka nie zostanie zwrócona.
2. Osobom, które nie wygrały rokowań wpłacona zaliczka zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.
Cena ustalona w drodze rokowań stanowi cenę nabycia nieruchomości i cena ta pomniejszona o wpłaconą zaliczkę winna być wniesiona do kasy Urzędu Miejskiego w Lipianach lub na konto Urzędu Bank Spółdzielczy Wolin O/Lipiany numer konta 59 9393 1010 2600 0824 2000 0040 jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej lub rozłożona na raty. Wierzytelność Gminy Lipiany w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega

zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a każda następna rata wraz z oprocentowaniem, przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP, podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

3. Termin zawarcia umowy notarialnej zostanie ustalony z osobami, które wygrały rokowania.

§ 10.

Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania sporządza protokół z przeprowadzonych rokowań, w którym określa:

- termin i miejsce przetargu,
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- obciążenia nieruchomości,
- osoby dopuszczone i nie dopuszczone do rokowań wraz z uzasadnieniem,
- rozstrzygnięcia podjęte przez komisję przeprowadzającą rokowania wraz z uzasadnieniem,
- informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
- imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
- imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przeprowadzającej rokowania.

Protokół przeprowadzonych rokowań sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz kandydat na nabywcę nieruchomości.

§ 11.

1. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
2. Burmistrz Lipian ustala z notariuszem termin zawarcia umowy notarialnej i zawiadamia o tym terminie osobę, która rokowania wygrała.

Termin zawarcia umowy notarialnej może zostać zmieniony jedynie w uzasadnionych przypadkach.

§ 12.

Burmistrz Lipian zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 13.

Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Lipian. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań. Burmistrz Lipian może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności rokowań lub unieważnić rokowania.

(

(