

REGULAMIN ROKOWAŃ

I CZĘŚĆ OPISOWA

Regulamin określa zasady obowiązujące podczas procedury sprzedaży nieruchomości w drodze rokowań wyznaczonych na dzień **07.03.2011r.** o godz. 12:00 po trzecim przetargu ustnym i rokowaniach na sprzedaż nieruchomości. Przedmiotem rokowań jest budynek w Ząbrowie o pow. użytkowej nadziemna bryły głównej 167,62 m², pow. użytkowej dobudówki 28,35 m², położony na działce nr **164/14** o pow **0,0439** ha. - stanowiącej własność **Gminy Łława**.

Zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego teren na którym jest omawiana nieruchomość przeznaczono na zabudowę mieszkaniową – wielorodzinną. KW EL 11/00024393/2.

Odbyły się trzy przetargi oraz rokowania zakończone wynikiem negatywnym:

1. dnia 18 marca 2010 r.
2. dnia 22 kwietnia 2010 r.
3. dnia 10 czerwca 2010 r.

oraz rokowania w dniach - 22 lipca 2010 r., 30 sierpnia 2010 r., 13 października 2010 r., 03 grudnia 2010r.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 180.000,00 zł.

II WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ :

Wpłacenie zaliczki **w wysokości 18.000,00 zł.** pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się zwycięzcy rokowań od zawarcia umowy. Zaliczkę należy wpłacić w kasie urzędu lub na konto Gminy Łława w Banku PKO BP S.A. O/Łława Nr 97 1020 3583 0000 3402 0011 3597 **do dnia 03 marca 2011 r najpóźniej do godz. 14⁰⁰** a kopię dowodu wpłaty należy dołączyć do oferty.

Pisemne oferty udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w miejscowości Ząbrowo” najpóźniej **do dnia 03 marca 2011 r. do godz.15.00**, w sekretariacie Urzędu Gminy w Łławie, ul. Gen. Wł Andersa 2A, pok.212.

Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:

- 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 i sposób jej zapłaty (nie mniejszą niż cena wywoławcza) ,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki.

W rokowaniach mogą 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 Zarządzeniem Wójta Gminy Ława Nr 12/2006 z dnia 08 grudnia 2006r. zmienionym zarządzeniem Nr 111/2008 z dnia 25 lipca 2008 roku, Zarządzeniem Nr 207/2009 z dnia 26 października 2009 r..

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.

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 ze zm.).

IV POUCZENIE

Zaliczkę wpłaconą 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, na temat rokowań można uzyskać w Urzędzie Gminy Iława, pok. 204 lub tel. (089) 649 08 11 lub 649 08 13 oraz na stronie : <http://ilawa-ug.bip-wm.pl>

Iława 01.02.2011r.

Wójt Gminy Iława

Krzysztof Harmaciński