

GMINA ŁŁAWA



URZĄD GMINY W ŁŁAWIE



✉ 14 – 200 Łława, ul. Gen. Wł. Andersa 2A

☎ + 48 (0- 89) 649 24 18 (sekretariat); fax.+48 (0- 89) 649 48 82

e-mail: [gmina@gmina-ilawa.pl](mailto:gmina@gmina-ilawa.pl) : <http://www.gmina-ilawa.pl> , NIP: 744-10-01-386

## Wójt Gminy Łława ogłasza

rokowania w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej

1. **Lokalizacja:** Obręb Rudzienice, gmina Łława.
2. **Opis nieruchomości:** Przedmiotem sprzedaży jest działka zabudowana budynkiem użytkowym o pow. użytkowej 231,36 m<sup>2</sup>, położona w miejscowości Rudzienice.  
Zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego teren na którym jest omawiana nieruchomość oznaczony jest jako M2 - zabudowa jednorodzinna.
3. **Warunki zagospodarowania nieruchomości:** Nieruchomość zabudowaną przeznacza się do sprzedaży z przeznaczeniem na działalność w zakresie niepublicznego przedszkola lub żłobka.
4. **Minimalne warunki prowadzenia działalności:**  
Termin rozpoczęcia prowadzenia przedszkola lub żłobka na nieruchomości nabytej od Gminy Łława – nie później niż 12 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.  
Okres prowadzenia działalności nie krócej niż 5 lat, licząc od daty rozpoczęcia działalności.  
Okres wyłączenia zbycia przedmiotowej nieruchomości – nie krótszy niż 5 lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży.
5. **Uzbrojenie:** Teren uzbrojony jest w energię elektryczną, wodociąg, sieć telefoniczną oraz szambo na ścieki kanalizacyjne.
6. **Cena wywoławcza nieruchomości:** 150.000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych). Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Łława w Banku PKO BP S.A. Oddział w Łławie, nr rachunku bankowego: 10 1020 3583 0000 3702 0011 3076 przed zawarciem umowy sprzedaży.
7. **Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach:** pisemne oferty udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Rokowania na sprzedaż budynku w miejscowości Rudzienice” **najpóźniej do dnia 7 listopada 2011 r. do godz.15.00**, w sekretariacie Urzędu Gminy w Łławie, ul. Gen. Wł Andersa 2A, pok.212.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje

- warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
  - kopię dowodu wpłaty zaliczki.
  - proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
  - pisemne oświadczenie, że rozpocznie prowadzenie działalności w zakresie niepublicznego przedszkola lub żłobka na nieruchomości nabytej od Gminy Łława w terminie 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości oraz, że będzie prowadzić tę działalność przez okres wskazany w ogłoszeniu, a także że nie będzie zbywać przedmiotowej nieruchomości w okresie do 5 lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży,
  - pisemne oświadczenie, w którym wyrazi zgodę na zawarcie takiej treści oświadczenia w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego.

**Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:** rokowania odbędą się w dniu 10 listopada 2011 r., o godz. 10.00, w sali nr 219 Urzędu Gminy Łława ul. Generała Andersa 2A.

**Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy:** zaliczkę w wysokości 15.000,- zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy Łława lub na konto Urzędu Gminy w Banku PKO BP S.A. O/Łława Nr 97 1020 3583 0000 3402 0011 3597 do dnia 7 listopada 2011 r. do godz. 14<sup>00</sup> Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który ustalony zostanie jako nabywca, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.

**Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:** jeżeli uczestnik rokowań ustalony jako nabywca uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wpłacona zaliczka ulegnie przepadkowi.

**Informacje dodatkowe:**

- Nieruchomość objęta rokowaniami stanowi własność Gminy Łława i nie jest obciążona żadnymi prawami i długami wobec osób trzecich.
- Nieruchomość była przedmiotem następujących przetargów:
  - pierwszego pisemnego przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 29 lipca 2011,
  - drugiego pisemnego przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 20 września 2011 r.
- Rokowania będą ważne chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- W razie nie rozpoczęcia działalności o której mowa w ogłoszeniu w terminie określonym w ofercie, Gminie Łława przysługuje, w myśl art. 483 Kodeksu cywilnego, kara umowna w wysokości 50 000 zł, co do zapłaty której nabywca nieruchomości podda się rygorowi egzekucji w trybie art. 777§ 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.
- W razie zaprzestania prowadzenia przedszkola lub żłobka w okresie 5 lat od daty nabycia, Gminie Łława przysługuje prawo odkupu, oraz prawo dochodzenia w myśl art. 483 kodeksu cywilnego kary umowne w wysokości 50 000 zł, co do zapłaty której nabywca nieruchomości podda się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

zapłaty której nabywca nieruchomości podda się rygorowi egzekucji w trybie art. 777§ 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

- h) Gmina Ława będzie mogła zrezygnować z prawa pierwokupu i odstąpić od dochodzenia kary umownej, jeżeli kolejny nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży zobowiąże się do prowadzenia niepublicznego przedszkola lub żłobka przez dalszy okres wynikający z oferty uczestnika przetargu pod rygorem zapłaty w myśl art. 483 Kodeksu cywilnego kary umownej w wysokości 50 000 zł, co do zapłaty której kolejny nabywca nieruchomości podda się rygorowi egzekucji w trybie art. 777§ 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.
- i) Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji. W przypadku nie uzyskania zezwolenia wpłacona zaliczka ulegnie przepadkowi.
- j) Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.
- k) Uczestnicy rokowań winni:
- legitymować się dowodem osobistym, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, posiadać wpis do ewidencji działalności, w przypadku osoby prawnej posiadać wypis z właściwego rejestru oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości,
  - posiadać i przedłożyć komisji przetargowej oryginał dowodu wpłaty zaliczki,
  - złożyć oświadczenie, że znany jest im stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości,
  - złożyć oświadczenie, że zagwarantują dostęp do przebiegających przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu.
- l) Wszelkie koszty związane ze spisaniem umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.
- ł) Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do organizatora rokowań.  
Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań.

**Zastrzeżenia:** Wójtowi Gminy Ława przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

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

**Wójt Gminy Ława**

**Krzysztof Harmaciński**

## REGULAMIN ROKOWAŃ

### I CZĘŚĆ OPISOWA

Regulamin określa zasady obowiązujące podczas procedury sprzedaży nieruchomości w drodze rokowań wyznaczonych na dzień **10.11.2011r.** o godz. 10:00 po drugim przetargu pisemnym na sprzedaż nieruchomości. Przedmiotem rokowań jest budynek użytkowy o pow. użytkowej 231,36 m<sup>2</sup>, położony w Rudzienicach na dz. nr 238/6 o pow. 0,1665 ha - stanowiący własność **Gminy Ława**. Zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego teren na którym jest omawiana nieruchomość oznaczony jest jako M2 - zabudowa jednorodzinna.

Odbyły się dwa przetargi zakończone wynikiem negatywnym:

1. dnia 29 lipca 2011 r.
2. dnia 20 września 2011 r.

*Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz zobowiązań.*

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 150.000,00 zł.**

### II WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ :

Wpłacenie zaliczki **w wysokości 15.000,00 zł.** pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się zwycięzcy rokowań od zawarcia umowy. Zaliczkę należy wpłacić w kasie urzędu lub na konto Gminy Ława w Banku PKO BP S.A. O/Ława Nr 97 1020 3583 0000 3402 0011 3597 **do dnia 7 listopada 2011 r najpóźniej do godz. 14<sup>00</sup>** a kopię dowodu wpłaty należy dołączyć do oferty.

Pisemne oferty udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Rokowania na sprzedaż budynku w Rudzienicach” najpóźniej **do dnia 7 listopada 2011 r. do godz.15.00**, w sekretariacie Urzędu Gminy w Ławie, 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.
- pisemne oświadczenie, że rozpocznie prowadzenie działalności w zakresie niepublicznego przedszkola lub żłobka na nieruchomości nabytej od Gminy Ława w terminie 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości oraz, że będzie prowadzić tę działalność przez okres wskazany w ogłoszeniu, a także że nie będzie zbywać przedmiotowej nieruchomości w okresie do 5 lat, licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży,
- pisemne oświadczenie, w którym wyrazi zgodę na zawarcie takiej treści oświadczenia w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego.

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.

## **ZASADY OBOWIĄZUJĄCE PODCZAS ROKOWAŃ**

Rokowania przeprowadzi komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Ława Nr 12/2006 z dnia 08 grudnia 2006r. zmienionym zarządzeniem Nr 11/2008 z dnia 25 lipca 2008 roku, Zarządzeniem Nr 207/2009 z dnia 26 października 2009 r..

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:

1. Sprawdza 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; 2. Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań; 3. Ustala listę ofert, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

4. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

- a) nie odpowiadają warunkom rokowań;
- b) nie zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- c) są niekompletne;
- d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

5. 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.

6. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

7. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

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

9. Po przeprowadzonych rokowaniach przewodniczący komisji sporządza protokół.

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

11. 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.

Jeżeli 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, z 2108 ze zm.)

ny nabycia.


liczka ulega przypadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy uczestnika, try rokowania wygrał.

liczkę 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.

terminie i miejscu podpisania aktu notarialnego zwycięzca zostanie powiadomiony pisemnie. Koszty umów notarialnych, opłat sądowych i skarbowych obciążają zwycięzcę.

w sprawach wymagających dodatkowych wyjaśnień, na temat rokowań można uzyskać w Urzędzie Gminy Ława, pok. 204 lub tel. (089) 649 08 11 lub 649 08 13 lub na stronie : <http://ilawa-ug.bip-wm.pl>

Ława 11 października 2011r.

Wójt Gminy Ława  
  
Krzysztof Harmaciński