

**Warunki do rokowań  
na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej,  
położonej w miejscowości Kłonówek, oznaczonej  
w ewidencji gruntów numerem 38/1.**

- 1) Przedmiotem rokowań jest wyłonienie nabywcy nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 38/1 o powierzchni 0,3400 ha, położonej w miejscowości Kłonówek.
- 2) Rokowania przeprowadzi komisja przetargowa, która jest powołana zarządzeniem Wójta Gminy do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż w/w nieruchomości.
- 3) Rokowania są ważne bez względu na liczbę uczestników, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
- 4) Otwarcie rokowań odbędzie się w dniu 9 lutego 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Radziejów, ul. Kościuszki 20/22, 88-200 Radziejów, II piętro, pokój nr 207 o godzinie 10:00
- 5) Cena wywoławcza brutto do rokowań wynosi: 7.200,00 zł. Do ceny sprzedaży nieruchomości nie będzie doliczany podatek VAT.
- 6) Cena proponowana za nabycie w/w nieruchomości nie może być niższa od ceny wywoławczej.
- 7) Ustala się zaliczkę w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej (brutto): 720,00 zł (słownie: siedemset dwadzieścia złotych 00/100). Zaliczka winna być wpłacona do dnia 4 lutego 2015 r. na konto Gminy Radziejów w BS Radziejów nr **40 9549 0001 0002 8756 2000 0001**. Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest uiszczenie zaliczki przelewem na konto Gminy, w taki sposób by w wyznaczonym dniu wpłata była odnotowana już na koncie Urzędu. W przypadku wpłaty przez oferenta zaliczki, która zostanie zaksięgowana na koncie Gminy w terminie późniejszym niż do wyznaczonego dnia zgłoszenie udziału w rokowaniach takiej osoby zostanie odrzucone. Nadmieniamy się, że w przelewie musi być jednoznacznie i wyraźnie określone oznaczenie nieruchomości, będącej przedmiotem rokowań, do którego uczestnik zamierza przystąpić.
- 8) Ogłoszenie o rokowaniach zamieszczone zostało w internecie, wywieszone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Radziejów i sołectwie Kłonówek oraz informacja o rokowaniach podana zostaje do prasy lokalnej.
- 9) Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Kłonówek oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 38/1, o pow. 0,3400 ha, należy złożyć w zamkniętej kopercie do dnia **4 lutego 2015 r.**, w pokoju Nr 211 (Sekretariat), II piętro w Urzędzie Gminy Radziejów, ul. Kościuszki 20/22, 88-200 Radziejów. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno być złożone w zamkniętej nieprześwietlonej kopercie opatrzone hasłem: „Rokowania na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej ozn. działką nr 38/1 położonej w m. Kłonówek”.
- 10) Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać (wzór stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia):
  - 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
  - 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - 4) proponowaną cenę za nieruchomość (cena proponowana za nieruchomość nie może być niższa od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
  - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
  - 6) nr konta, na które należy zwrócić zaliczkę.
- 11) Do pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach należy dołączyć:
  - 1) aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego, pełnomocnictwo ( dot. zgłaszających nie będących osobami fizycznymi ),
  - 2) dowód wpłacenia zaliczki w wymaganej wysokości, formie i terminie.
- 12) Uwaga – zgłoszenie winno być podpisane przez osobę fizyczną składającą zgłoszenie lub – w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów przez uprawnionych jej przedstawicieli lub pełnomocników.

- Uczestnicy przystępujący do rokowań zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość, w przypadku osób prawnych dołączyć aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości.
- 13) Komisja przeprowadza rokowania w obecności oferentów, Przewodniczący komisji otwiera rokowania i przekazuje uczestnikom rokowań informacje zawarte w ogłoszeniu o rokowaniach. Dokonuje się następujących czynności:
    - 1) stwierdza liczbę otrzymanych zgłoszeń,
    - 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
    - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
    - 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do dalszej części rokowań,
    - 5) ustala termin ustnej części rokowań.
  - 14) Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, które nie dołączyły:
    - 1) dowodu wpłaty zaliczki i których zgłoszenie:
      - a) nie odpowiada warunkom rokowań,
      - b) nie zostały złożone w terminie,
      - c) nie zawierają danych wymienionych w pkt. 9 warunków rokowań,
      - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
  - 15) Ustna część rokowań odbywa się osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
  - 16) Kryterium wyboru nabywcy jest zaferowanie najwyższej ceny nabycia nieruchomości.
  - 17) Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
  - 18) W przypadku złożenia przez uczestników równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
  - 19) Komisja z przeprowadzonych rokowań sporządza protokół z którego treści wynikają informacje o:
    - 1) terminie i miejscu rokowań,
    - 2) oznaczeniu nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej
    - 3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
    - 4) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w rokowaniach wraz z uzasadnieniem,
    - 5) cenie wywoławczej i najwyższej oferowanej cenie w rokowaniach, wraz z uzasadnieniem wyboru nabywcy, który złożył najwyższą cenę nabycia nieruchomości, albo o niewybraniu nabywcy,
    - 6) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w rokowaniach jako nabywcy nieruchomości,
    - 7) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
    - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję,
    - 9) dacie sporządzenia protokołu.
  - 20) Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości,
  - 21) Rokowania uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do rokowań lub żaden z uczestników rokowań nie zaferował ceny wywoławczej.
  - 22) Protokół z przeprowadzonych rokowań sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, drugi stanowić będzie podstawę do zawarcia aktu notarialnego a trzeci pozostaje w aktach spraw.
  - 23) Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku bezpośrednio po ich zamknięciu.
  - 24) Wójtowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
  - 25) Zaliczkę wpłaconą przez nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a zaliczki wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się tym osobom niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań na wskazane konto przez te osoby.
  - 26) Organizator rokowań w terminie do 21 dni zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

- 27) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy kupna w podanym miejscu i terminie w zawiadomieniu Wójt może odstąpić od sprzedaży, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
- 28) Osoba ustalona jako nabywca ponosi koszty umowy notarialnej. Wskazanie granic nieruchomości może być wykonane na koszt nabywcy po zawarciu umowy notarialnej.
- 29) Ostateczny termin wpłaty ceny nabycia, pomniejszonej o zaliczkę upływa najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy notarialnej. Przed podpisaniem umowy Gminy Radziejów.
- 30) W sprawach dotyczących przebiegu rokowań nie wynikających z niniejszych warunków decyduje Przewodniczący Komisji Przetargowej.

Jako dowody wpłaty zaliczki dopuszcza się:

1. Oryginał dowodu wpłaty zaliczki z oryginalną pieczęcią banku, poczty polskiej,
2. Kopie przelewu banku potwierdzoną przez bank z pieczęcią okrągłą banku.