Załącznik nr 2 do
Zarządzenia Wójta Gminy Lubrza
Nr 373/2010 z dnia 28 czerwca 2010r

Warunki czwartego rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubrza położonej w Prężynce

I. Cel rokowań.

Celem rokowań jest sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Gminy Lubrza położonych w Prężynce opisanej szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

II. Zgłoszenie udziału rokowaniach.

1. W rokowaniach mogą wziąć udział osoby prawne, osoby fizyczne i inne podmioty. Osoby działające w imieniu i na rzecz osób prawnych, fizycznych i innych podmiotów zobowiązane są do przedłożenia pełnomocnictwa.
2. Przedmiotem rokowań są nieruchomości położone w Prężynce, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr **4** – obręb Prężynka –numerami pomiarowymi **25** i **26/3** o łącznej pow.**5,5000 ha**. **–** właściciel Gmina Lubrza. księga wieczysta **KW** Nr **29348** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Prudniku Rokowania wygrywa ten uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę kupna nieruchomości.
3. Termin rokowania ustalony został na dzień **2 sierpnia 2010r godz.10^{00}**
4. W rokowaniu może brać udział tylko zgłaszający, który wpłaci na konto Urzędu Gminy w Lubrzy **Nr 02 8905 0000 2000 0010 1114 0003** Bank Spółdzielczy Prudnik zaliczkę pobieraną tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy oraz zgłosi swój udział w rokowaniach w zamkniętej kopercie w sekretariacie Urzędu.
5. Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowania, który rokowanie przegrał, lub do niego nie przystąpił podlega zwrotowi w ciągu 3 dni po zakończeniu rokowań, w kasie urzędu.
6. Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowania który rokowania wygrał zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości.
7. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym miejscu i terminie Wójt Gminy Lubrza może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacona zaliczka pobierana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy nie będzie podlegać zwrotowi.
8. Zgłoszenie udziału w rokowaniu w formie pisemnej należy złożyć najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem rokowań tj. **do 29 lipca 2010r – do godziny 15^{30}** w sekretariacie Urzędu Gminy w Lubrzy.
9. Zgłoszenia udziału w rokowaniu należy składać w zamkniętych kopertach, oznaczonych napisem:

„Rokowanie na sprzedaż działek nr 25 i 26/3 położonych w Prężynce”

10. Zgłoszenie udziału w rokowaniu 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 rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubrza położonej w Prężynce i przejmuje te warunki bez zastrzeżeń, proponowaną cenę i sposób jej zapłaty, do zgłoszenia należy **dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki**, podpis zgłaszającego.

III. Rokowania

1. Rokowanie może się odbyć nawet, jeżeli wpłynie jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje powołana Komisja do przeprowadzenia rokowań.
3. Rokowania odbywają się w II etapach.
4. Przewodniczący Komisji otwiera zgłoszenia w obecności wszystkich uczestników rokowań przekazując informacje o których mowa w par. 25 ust. 1 pkt. 1-4 i 9-11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późniejszymi zmianami) oraz podając liczbę otrzymanych zgłoszeń.
5. Komisja w obecności uczestników rokowań wykonuje następujące czynności: w pierwszym etapie otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza zawarte w nich dane, nie ujawniając treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań, ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
6. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia: nie odpowiadają warunkom rokowań, zostały złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierają danych zawartych w pkt. II. 10, dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu uiszczenia zaliczki, nie są czytelne lub treści w nich zawarte budzą wątpliwości.
7. W drugim etapie rokowań Komisja przeprowadza rozmowy z każdym uczestnikiem osobno ustalając warunki do zawarcia umowy, oraz wysłuchując dodatkowych propozycji uczestnika.
8. Podczas rokowań uczestnicy mogą złożyć dodatkowe propozycje, nie mogą być one mniej korzystne od zawartych w zgłoszeniu pisemnym.
9. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe, ustne rokowania ograniczone tylko do tych uczestników.
10. Rokowania wygrywa ten zgłaszający, który zaoferuje najlepsze warunki kupna nieruchomości.
11. Po przeprowadzeniu ustnej części Komisja ustala nabywcę nieruchomości lub ogłasza, że rokowania zostają zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.
12. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

IV Umowa

1. Z przeprowadzonych rokowań sporządzony zostanie protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora rokowań, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół podpisuje przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wybrana jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Lubrza.
5. Uczestnik, który wygrał rokowania nabywa nieruchomość będącą przedmiotem rokowań na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
6. Koszty związane z przeniesieniem własności (koszty notarialne, sądowe, podatki itp.) pokrywa nabywca.
7. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy notarialnej uczestnik powinien otrzymać nie później jak 7 dni przed wyznaczonym terminem.
8. Kwota ustalona w rokowaniach powinna być zapłacona przed podpisaniem umowy w kasie Urzędu Gminy Lubrza lub na konto: Urzędu Gmina Lubrza Bank Spółdzielczy w Prudniku Nr r- ku: 02 8905 0000 2000 0010 1114 0003

Rokowania mogą zostać odwołane zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jednolity Dz. U z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami.)

Wójt Gminy
mgr Stanisław Jędrusik