

Zarządzenie Nr 0050.77.2021

Wójta Gminy Łaziska

z dnia 9 listopada 2021 r.

w sprawie przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łaziska położonej w Janiszowie, gmina Łaziska

Na podstawie art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.) oraz § 4 ust. 2 - 9, § 25 - § 30 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.) **Wójt Gminy Łaziska zarządza, co następuje:**

§ 1

W związku z zakończeniem wynikiem negatywnym drugiego ustnego nieograniczonego przetargu ogłasza się rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łaziska położonej w Janiszowie, gmina Łaziska, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łaziska i w miejscowości Janiszów na okres 30 dni oraz przez opublikowanie na stronie internetowej Urzędu Gminy i na stronie podmiotowej w BIP /<https://laziska.bip.lubelskie.pl/>

§ 3

1. Powierza się prowadzenie rokowań Komisji w składzie:
 - 1) Pani Joanna Kramek - Przewodniczący komisji,
 - 2) Pan Radosław Dolak - Członek komisji,
 - 3) Pani Bożena Kołosińska - Członek komisji.
2. Komisja dokona czynności przewidzianych dla niej zgodnie z § 28 i § 29 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.), w tym sporządzi i skompletuje dokumenty niezbędne do przeniesienia własności nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży.
3. Czynności Komisji do przeprowadzenia rokowań obejmują:
 - 1) w pierwszym etapie - *w obecności wszystkich uczestników rokowań*:
 - a) otwarcie rokowań;
 - b) przekazanie uczestnikom informacji dotyczących:
 - danych wymienionych w wykazie nieruchomości,
 - ceny wywoławczej,
 - obciążeń nieruchomości,
 - zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - terminów przeprowadzonych przetargów,

- skutków uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - zastrzeżenia, że Wójtowi Gminy Łaziska przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości,
 - liczby otrzymanych zgłoszeń udziału w rokowaniach;
- c) w ramach kontroli formalnej zgłoszeń udziału w rokowaniach:
- sprawdzenie, czy zgłoszenia zostały złożone w wyznaczonym terminie,
 - sprawdzenie dowodów wpłat zaliczki,
 - *w przypadku osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.* - sprawdzenie dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z obowiązku wpłaty zaliczki w postaci oryginałów zaświadczeń lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki na zabezpieczenie kosztów w razie uchylecia się od zawarcia umowy,
 - otwarcie kopert zawierających zgłoszenia i sprawdzenie danych w nich zawartych bez ujawnienia ich treści uczestnikom,
 - sprawdzenie tożsamości uczestników rokowań;
- d) przyjęcie wyjaśnień lub oświadczeń zgłoszonych przez uczestników rokowań;
- e) ogłoszenie, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań;
- 2) w drugim etapie - przeprowadzenie rokowań osobno z każdym zakwalifikowanym uczestnikiem niezależnie od wysokości zaproponowanej przez niego ceny, a mianowicie:
- a) ustne negocjacje w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, obejmujące w szczególności:
- wysokość ceny sprzedaży,
 - sposób zapłaty ceny /płatność jednorazowa, płatność w ratach/,
 - termin zapłaty ceny,
 - data i miejsce /kancelaria notarialna/ zawarcia umowy sprzedaży,
 - koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego /ustalenie osoby ponoszącej koszty/,
 - zabezpieczenie Gminy Łaziska w razie niewykonania umowy przez nabywcę;
- b) w przypadku równorzędnych propozycji uczestników rokowań przeprowadzenie dodatkowych ustnych negocjacji z tymi osobami;
- c) wybór uczestnika, z którym wynegocjowane zostały najkorzystniejsze dla zbywającego nieruchomości warunki umowy sprzedaży lub stwierdzenie o braku wyboru uczestnika na nabywcę nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży;
- 3) sporządzenie protokołu z przeprowadzonych rokowań zawierającego informacje dotyczące:
- a) terminu i miejsca rokowań,
- b) oznaczenia nieruchomości będącej przedmiotem rokowań według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,

- c) obciążeń nieruchomości,
 - d) zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) wyjaśnień i oświadczeń złożonych przez uczestników rokowań,
 - f) osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w rokowaniach wraz z uzasadnieniem,
 - g) ceny wywoławczej nieruchomości,
 - h) złożonych zgłoszeń do rokowań wraz z uzasadnieniem wyboru nabywcy, który złożył najkorzystniejszą propozycję albo informację o niewybraniu nabywcy,
 - i) uzasadnienia rozstrzygnięć podjętych przez komisję (obejmującego w szczególności podanie cen i innych istotnych warunków umowy negocjowanych ze wszystkimi uczestnikami rokowań),
 - j) imienia, nazwiska i adresu (nazwy lub firmy i siedziby) wyłonionego nabywcy,
 - k) imion i nazwisk członków komisji,
 - l) daty sporządzenia protokołu;
- 4) zamknięcie rokowań;
 - 5) bezpośrednio po zamknięciu rokowań ustne zawiadomienie uczestników rokowań o ich wyniku;
 - 6) przedstawienie wyników rokowań Wójtowi Gminy Łaziska;
 - 7) sporządzenie pisemnej informacji o wyniku rokowań celem jej podania do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łaziska oraz na stronie podmiotowej w BIP na okres 7 dni, zawierającej:
 - a) datę i miejsce rokowań,
 - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - c) liczbę osób zakwalifikowanych i niezakwalifikowanych do uczestniczenia w rokowaniach,
 - d) cenę wywoławczą nieruchomości, wymienioną w ogłoszeniu o rokowaniach oraz informację o złożonych ostatecznych propozycjach w trakcie rokowań lub o niewybraniu nabywcy,
 - e) imię, nazwisko i adres (nazwę lub firmę i siedzibę) osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonych rokowań sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Wójta Gminy Łaziska, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.