

## Zarządzenie Nr 0050.23.2024

Wójta Gminy Łaziska

z dnia 15 maja 2024 r.

### w sprawie przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łaziska położonej w Kępie Piotrawińskiej, 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 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) oraz § 4 ust. 2 - 9, § 6 ust. 1, 5 i 7, § 8 ust. 1 i 2, § 10, § 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. 2021 r., poz. 2213) **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 Kępie Piotrawińskiej, gmina Łaziska, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

#### § 2

Ogłoszenie o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości zapisanej w ewidencji gruntów i budynków, pod numerem ewidencyjnym 297 położonej w Kępie Piotrawińskiej, gmina Łaziska stanowiącej własność Gminy Łaziska, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia. Podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 60 dni przed wyznaczonym terminem rokowań - w następujący sposób:

- 1) przez wywieszenie w dniu 15 maja 2024 r. ogłoszenia o rokowaniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Łaziska,
- 2) przez zamieszczenie w dniu 15 maja 2024 r. informacji o ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w miejscowości, na terenie której położona jest nieruchomość przeznaczona do zbycia, tj. na tablicy ogłoszeń w Kępie Piotrawińskiej,
- 3) przez publikację w dniu 15 maja 2024 r. ogłoszenia o rokowaniach na stronie internetowej Urzędu Gminy Łaziska (<https://gminalaziska.pl>) i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łaziska /<https://laziska.bip.lubelskie.pl/>
- 4) przez zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o rokowaniach w prasie codziennej, ogólnokrajowej, tj. w Puls Biznesu

#### § 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 2021 r., poz. 2213 ), w tym sporządzi i skompletuje dokumenty niezbędne do przeniesienia własności nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży.

3. Czynności Komisji do przeprowadzenia rokowań obejmują w szczególności:

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 uchylenia 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 uchylenia 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 co najmniej 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.