

## **Regulamin i Warunki Rokowań na sprzedaż udziału z prawem do mieszkania na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Mieni, Gmina Cegłów**

### **I. Cel rokowań.**

Celem rokowań jest sprzedaż udziału z prawem do mieszkania na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Mieni, Gmina Cegłów, opisaną szczegółowo w Załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

### **II. Zgłoszenie udziału w rokowaniach.**

1. W rokowaniach mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne. Osoby działające w imieniu i na rzecz osób prawnych i fizycznych zobowiązane są do okazania pełnomocnictwa.
2. Przedmiotem rokowań jest nieruchomość opisana w załączniku nr 1.
3. Rokowania wygrywa ten uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę kupna nieruchomości.
4. Termin rokowań ustalony został na dzień 10 grudnia 2018 r.
5. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie wadium w wysokości 740 zł na rachunek bankowy Urzędu Gminy Cegłów Nr rachunku: 71 9227 0004 0000 1238 2000 0060 – do dnia 04 grudnia 2018 r. oraz dokonanie zgłoszenia.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika rokowań, który rokowania przegrał, lub do nich nie przystąpił podlega zwrotowi w ciągu 3 dni po zakończeniu rokowań, na rachunek bankowy podany przez uczestnika rokowań.
7. Kwota wadium zostanie zaliczona w poczet ceny, w dniu zapłaty pełnej ceny należności.
8. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej rokowania od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
9. Zgłoszenia w formie pisemnej do udziału w rokowaniach należy złożyć najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem rokowań tj.: 04 grudnia 2018 r. – do godziny 15:00 w Kancelarii Ogólnej, biurze podawczym Urzędu Gminy Cegłów.
10. Zgłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach, oznaczonych podpisem:  
**"zgłoszenie – rokowania na sprzedaż udziału 2380/108848 z prawem do mieszkania nr 7 w budynku 96 w Mieni, Gmina Cegłów"**.
11. Zgłoszenie powinno zawierać:
  - a) imię nazwisko i adres albo nazwę firmy lub zakładu oraz jego siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - b) datę sporządzenia zgłoszenia,
  - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - d) wysokość proponowanej ceny i sposób jej zapłaty (cena może być określona kwotowo lub procentowo),
  - e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań, jeżeli takie występują.
  - f) kopię dowodu wpłaty wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
  - g) podpis zgłaszającego.

### **III. Przebieg rokowań**

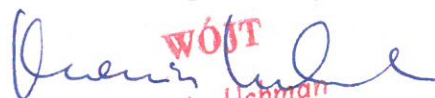
1. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje Komisja przetargowa.
3. Rokowania odbywają się w II etapach.

- 1) Przewodniczący Komisji otwiera rokowania w obecności wszystkich zgłoszonych, przekazując informację o nieruchomości oraz podając liczbę otrzymanych zgłoszeń.
- 2) Komisja w obecności zgłoszonych wykonuje następujące czynności w pierwszym etapie:
  - a) Otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza zawarte w nich dane, nie ujawniając treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań.
  - b) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań.
  - c) Ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
  - a) Nie odpowiadają warunkom rokowań.
  - b) Zostały złożone po wyznaczonym terminie.
  - c) Nie zawierają danych zawartych w pkt. II ppkt. 11.
  - d) Nie są czytelne lub treści w nich zawarte budzą wątpliwości.
- 3) W drugim etapie rokowań Komisja przeprowadza rozmowy z każdym uczestnikiem osobno ustalając warunki do zawarcia umowy, oraz wysłuchując dodatkowych propozycji zgłaszających. Podczas rokowań uczestnicy mogą złożyć dodatkowe propozycje, nie mogą być one mniej korzystne od zawartych w zgłoszeniu pisemnym.
- 4) W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe, ustne rokowania ograniczone tylko do tych dwóch zgłoszonych.
- 5) Rokowania wygrywa ten zgłoszony, który zaoferuje najlepsze warunki kupna nieruchomości.
- 6) Po przeprowadzeniu ustnej części Komisja ustala nabywcę nieruchomości lub ogłasza, że rokowania zostają zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.
- 7) 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.
2. Protokół podpisuje przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wybrana jako nabywca.
3. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
5. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników rokowań, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Cegłów.
6. Uczestnik, który wygrał rokowania nabywa udział z prawem do mieszkania, będący przedmiotem rokowań na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
7. Uczestnik rokowań, który wygrał rokowania, a nie przystąpi do podpisania umowy notarialnej w wyznaczonym terminie bez usprawiedliwienia traci wpłacone wadium, a przedmiot rokowań zostanie ponownie przeznaczony do sprzedaży.
8. Koszty związane z przeniesieniem własności (koszty notarialne, sądowe, podatki itp.) pokrywa nabywca.
9. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy notarialnej zgłaszający powinien otrzymać nie później jak 7 dni przed wyznaczonym terminem.
10. Kwota nabycia ustalona w rokowaniach powinna być zapłacona przed podpisaniem umowy na rachunek bankowy, chyba że nabywca wniósł o rozłożenie płatności na raty.

Rokowania mogą zostać odwołane zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

  
WÓJT  
Marcin Uchman