**Załącznik nr 1 do publicznego zaproszenia do rokowań**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w Radziczu działka nr 214/1

**REGULAMIN ROKOWAŃ**

**DOTYCZĄCY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ W RADZICZU**

**DZIAŁKA NR 135/3**

**§1**

Regulamin rokowań zwany dalej regulaminem określa zasady uczestnictwa i przebiegu rokowań po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym, które odbyły się w dniach 23 września 2016 r. i czerwca i 15 lutego 2017 r. dotyczących sprzedaży nieruchomości zurbanizowanej położonej w obrębie geodezyjnym Radzicz oznaczonej numerem ewidencyjnym 214/1 o pow. 0,5800ha zapisana w księdze wieczystej BY1N/00005482/6.

W skład przedmiotowej działki wchodzą grunty orne klasy R – IIIb – 0,5800 ha.

Wyżej wymieniona działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sadki zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Sadki Nr X/56/2015 z dnia 3 września 2015r. – leży w strefie zurbanizowanej oraz ochrony konserwatorskiej „B”.

Nieruchomość ma dostęp do sieci wodociągowej oraz energii elektrycznej.

Nieruchomość będąca przedmiotem rokowań nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nieruchomością.

**Cena nieruchomości uległa obniżeniu i wynosi 40.000,- zł**

(słownie : czterdzieści tysięcy złotych).

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość będąca przedmiotem rokowań nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nieruchomością.

Rokowania odbędą się w dniu 22 marca 2017r.o godz. 10-tej w sali nr 17(I-sze piętro) Urzędu Gminy w Sadkach przy ul. Strażackiej 11.

**Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości wynosi 40.000,-zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych).**

**§2**

Sprzedaż nieruchomości zurbanizowanej oznaczonej jako działka 214/1 położonej w Radziczu ma formę publicznych rokowań z oferentami. O wyborze oferty decydować będzie zaproponowana przez uczestnika rokowań najwyższa cena proponowana cena zakupu), **powyżej** ceny wyjściowej (wywoławczej).

1. Celem publicznego zaproszenia do rokowań jest uzyskanie w drodze negocjacji z oferentami najwyższej możliwej ceny za sprzedawaną nieruchomość stanowiącą własność mienia komunalnego Gminy Sadki.

2. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest zapoznanie się z niniejszym regulaminem, wpłacenie zaliczki w gotówce w wysokości **5.000,-zł** (słownie: pięć tysięcy złotych) **do kasy Urzędu Gminy Sadki ul. Strażacka 11 lub na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Sadkach prowadzony przez BS w Nakle nad Notecią Nr 87 8179 0009 0030 1266 2000 0030 z adnotacją „Rokowania na zbycie nieruchomości w Radziczu” do dnia 20 marca 2017r.** wynoszącej **12,50%** ceny wyjściowej (wywoławczej) w wysokości i terminie wskazanym w zaproszeniu oraz złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach ( załącznik 2 oraz 3 do niniejszego zaproszenia ) zawierającego:

\* imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub

inny podmiot wraz z numerem telefonu, faxu, e-mail.

\* datę sporządzenia zgłoszenia,

\* oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez

zastrzeżeń( załącznik Nr 3 do zaproszenia do rokowań ),

\* proponowaną cenę zakupu i sposób jej zapłaty,

\* dowód wpłaty zaliczki (kopia),

\* numer konta bankowego oferenta, na które może być zwrócona zaliczka.

3. Za termin wpłaty zaliczki przyjmuje się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Sadkach.

4. Zgłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem: **„Rokowania na zbycie nieruchomości zabudową w Radziczu” w sekretariacie (pokój nr 18) Urzędu Gminy Sadki ul. Strażacka 11 do dnia 20 marca 2017r. do godz. 1500**

5. Uczestnicy przystępujący do rokowań akceptują niniejszy regulamin.

6. Osoby fizyczne przystępujące do rokowań winny legitymować się dowodem osobistym. Przedsiębiorcy zobowiązani są przedstawić aktualny odpis z KRS-u albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, a inne osoby prawne aktualny odpis z właściwego rejestru. Przedstawiciele osób prawnych występujących w rokowaniach winni legitymować się stosownym upoważnieniem do występowania w imieniu osoby prawnej.

7. Gmina Sadki nie ponosi kosztów uczestnictwa oferentów w rokowaniach.

**§3**

1. Rokowania w sprawie sprzedażynieruchomości w Radziczu działka nr 214/1 przeprowadzi Komisja do przeprowadzenia rokowań powołana przez Wójta Gminy Sadki.

2. Komisja pełni swoje obowiązki od momentu jej powołania do dnia zatwierdzenia przez Wójta Gminy Sadki protokołu komisyjnego przebiegu rokowań.

3. Do obowiązków Komisji należy prawidłowe przeprowadzenie rokowań (m.in. zamieszczenie ogłoszenia o rokowaniach, udzielanie wyjaśnień, poprowadzenie rokowań oraz sporządzenie protokołu z ich przebiegu).

4. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym i faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

**§4**

1. Komisja do spraw rokowań dokona wyboru oferentów, których dopuści do rokowań na podstawie złożonej odpowiedzi na publiczne zaproszenie do rokowań. O zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu do dalszego postępowania Komisja powiadomi Oferentów ustnie, telefonicznie lub pisemnie faksem /mailem.

2. Rokowania odbędą się **w dniu** **22 marca 2017r.** **o godz. 1000 w sali nr 17 (I-sze piętro) Urzędu Gminy Sadkach przy ul. Strażackiej 11**. Kolejność uczestniczenia oferentów w rokowaniach zostanie ustalona na podstawie losowania.

3. Rokowania mają charakter poufny i mogą być przeprowadzone osobiście, pisemnie, telefonicznie lub za pomocą poczty elektronicznej.

4. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, osobno z każdym z oferentów zakwalifikowanych do udziału w tej części.

5. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części postępowania nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu do rokowań.

6. Oferent biorący udział w rokowaniach na zakończenie rokowań podpisze protokół z rokowań, w którym zawarte będą proponowanie przez niego wiążące warunki zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

7. Po zakończeniu rokowań Komisja dokona wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

8. Ogłoszenie o wyniku rokowań podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji w siedzibie organizatora, a także ustnie .

9. Komisja ds. rokowań niezwłocznie powiadomi pisemnie, telefonicznie, wszystkich oferentów dopuszczonych do rokowań o zawarciu umowy kupna sprzedaży nieruchomości.

10. Stawienie się jednego oferenta wystarcza do przeprowadzenia rokowań pod warunkiem, że zgłosi on chęć nabycia przedmiotu rokowań po cenie wyższej niż cena minimalna ustalona przez Organizatora.

**§5**

1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje podane w ogłoszeniu o zaproszeniu do rokowań.

2. Komisja w obecności uczestników:

1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń i sprawdza dowody wpłaty zaliczki,

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 ustnej części rokowań.

3. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

1) nie odpowiadają warunkom rokowań,

2) zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu terminie,

3) nie zawierają danych wymienionych w zaproszeniu do rokowań lub dane te są niekompletne,

4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,

5) nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki.

4. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tą samą cenę, Komisja postanawia o kontynuowaniu rokowań w formie aukcji między tymi oferentami.

5. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół, który zatwierdza Wójt Gminy Sadki.

6. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

7. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

**§6**

1. Nabywca jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę, po wybraniu najkorzystniejszej oferty, w terminie wyznaczonym przez organizatora rokowań, przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego do kasy lub na konto Urzędu Gminy Sadki lub na rachunek bankowy gminy nr 87 8179 0009 0030 1266 2000 0030. Wydanie nieruchomości nabywcy nastąpi niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia i sporządzeniu umowy notarialnej.

2. Zaliczka wniesiona przez uczestnika, który wygrał rokowania zostaje zaliczona na poczet ceny nabycia.

3. Zaliczki wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone zwraca się niezwłocznie po zakończeniu rokowań, nie później jednak niż przed upływem 7 dni od dnia zamknięcia rokowań.

4. Niedopuszczenie do udziału w rokowaniach, unieważnienie rokowań lub zamknięcie bez

wybrania którejkolwiek z ofert nie daje prawa do naliczania odsetek od wpłaconej zaliczki.

5. Zaliczka nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik rokowań, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez organizatora rokowań lub nie uiści ceny nabycia w określonym terminie.

**§7**

Organizator rokowań zastrzega sobie prawo do zamknięcia rokowań bez wyboru którejkolwiek ofert, odstąpienia lub unieważnienia rokowań bez podania przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej a także na tablicy ogłoszeń.

**§8**

Regulamin rokowań, zgłoszenie udziału, oświadczenie dostępne są na stronie internetowej gminy http://gm-sadki.rbip.mojregion.info/ w zakładce nieruchomości, sprzedaż. Dodatkowe informacje uzyskać można w Urzędzie Gminy Sadki (pokój 22) poniedziałek, środa, czwartek w godz. od 700 do 1500, we wtorek od 700 do 1600, piątek od 700 do 1400. Tel. 52/ 339 39 40 .

Wójt Gminy Sadki

/-/ Dariusz Gryniewicz