

ZARZĄDZENIE NR 18/2018
WÓJTA GMINY SŁAWNO
z dnia 8 marca 2018 roku

w sprawie ogłoszenia o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 13 ust. 1, art. 39 ust. 2 i ust. 3 oraz art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 50) oraz przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) – wykonując Uchwałę Rady Gminy Sławno Nr XL/303/17 z dnia 6 października 2017 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonych w obrębie Kamień,

zarządzam, co następuje:

§1.1. Przeprowadzić rokowania na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie Kamień, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr

- 1) działka nr 968 o powierzchni 0,1128 ha;
- 2) działka nr 969 o powierzchni 0,1043 ha;
- 3) działka nr 970 o powierzchni 0,1034 ha;
- 4) działka nr 971 o powierzchni 0,1025 ha;
- 5) działka nr 972 o powierzchni 0,1016 ha;
- 6) działka nr 973 o powierzchni 0,1007 ha;
- 7) działka nr 974 o powierzchni 0,1000 ha;
- 8) działka nr 975 o powierzchni 0,1000 ha;
- 9) działka nr 976 o powierzchni 0,1000 ha;
- 10) działka nr 979 o powierzchni 0,1015 ha.

2. Szczegółowe warunki rokowań określone są w **Załączniku** do niniejszego Zarządzenia.

§2. Ustalam cenę wywoławczą w wysokości:

- 1) Działka nr 968 – 53.020,00zł,
- 2) Działka nr 969 – 51.630,00zł,
- 3) Działka nr 970 – 51.180,00zł,
- 4) Działka nr 971 – 50.740,00zł,
- 5) Działka nr 972 – 50.290,00zł,
- 6) Działka nr 973 – 49.850,00zł,
- 7) Działka nr 974 – 49.500,00zł,
- 8) Działka nr 975 – 49.500,00zł,
- 9) Działka nr 976 – 49.500,00zł,
- 10) Działka nr 979 – 50.240,00zł.

§3. Ustalam zaliczkę w wysokości 10% ceny wywoławczej, o której mowa w § 2 w zaokrągleniu w górę do pełnego złotego, wnoszone w pieniądzu.

§5. Ogłoszenie o rokowaniach należy podać do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy w Sławnie na tablicy ogłoszeń, ul. Marszałka J. Piłsudskiego nr 31 – II piętro, na tablicy ogłoszeń sołectwa, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość oraz na stronie internetowej BIP: *bip.ugslawno.pl*. - co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.

§6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

mgr Tadeusz Wojciechowski

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

Wójt Gminy Sławno podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **17 kwietnia 2018 roku** odbędą się **rokowania** na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie gminy SŁAWNO, powiat opoczyński, woj. łódzkie.

Obręb Kamień

Lp	Nr działki	Powierzchnia ha	Cena wywoławcza zł	Wysokość zaliczki zł
1	968	0,1128	53.020,00	5302,00
2	969	0,1043	51.630,00	5163,00
3	970	0,1034	51.180,00	5118,00
4	971	0,1025	50.740,00	5074,00
5	972	0,1016	50.290,00	5029,00
6	973	0,1007	49.850,00	4985,00
7	974	0,1000	49.500,00	4950,00
8	975	0,1000	49.500,00	4950,00
9	976	0,1000	49.500,00	4950,00
10	979	0,1015	50.240,00	5024,00

1. Przedmiotowe działki stanowią własność Gminy Sławno na podstawie księgi wieczystej nr PT10/00011409/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opocznie, wolne są od obciążeń i praw osób trzecich.
2. Na zbycie przedmiotowych nieruchomości dwukrotnie ogłaszany był przetarg, w dniach 4.01.2018r. i 19.02.2018r.
3. Działki przeznaczone do sprzedaży stanowią nieruchomości gruntowe niezabudowane, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako RV, RVI, położone przy utwardzonej, asfaltowej drodze. Działki w formie prostokątów o szer. ok. 22,0m – 23,0m, dające możliwość racjonalnego zagospodarowania. W sąsiedztwie przedmiotowych działek znajdują się sieci: wodociągowa, gazowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, umożliwiające obsługę projektowanej inwestycji w zakresie niezbędnej infrastruktury technicznej, na podstawie projektowanej przez Gminę Sławno rozbudowy tych sieci.


4. Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, w decyzji o warunkach zabudowy nr IB.6730.57-6.2016 z dnia 19.09.2016r. przedmiotowe działki przeznaczone są pod budowę budynków mieszkalnych – jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
5. Warunkiem dopuszczenia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w gotówce w podanej wysokości i terminie, na konto Gminy Sławno nr 05 8992 0000 0007 8432 2000 0030 w Banku Spółdzielczym w Sławnie /liczy się data wpływu przelewu na konto/.
Zaliczka w wysokości 10% ceny wywoławczej płatna jest do dnia 13 kwietnia 2018 r. Dowód wniesienia zaliczki stanowi załącznik zgłoszenia udziału w rokowaniach.
6. Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w formie pisemnej w zamkniętej kopercie do dnia 13 kwietnia 2018 roku do godz. 13⁰⁰, w siedzibie Urzędu Gminy w Sławnie, w sekretariacie – pokój nr 13, z dopiskiem:

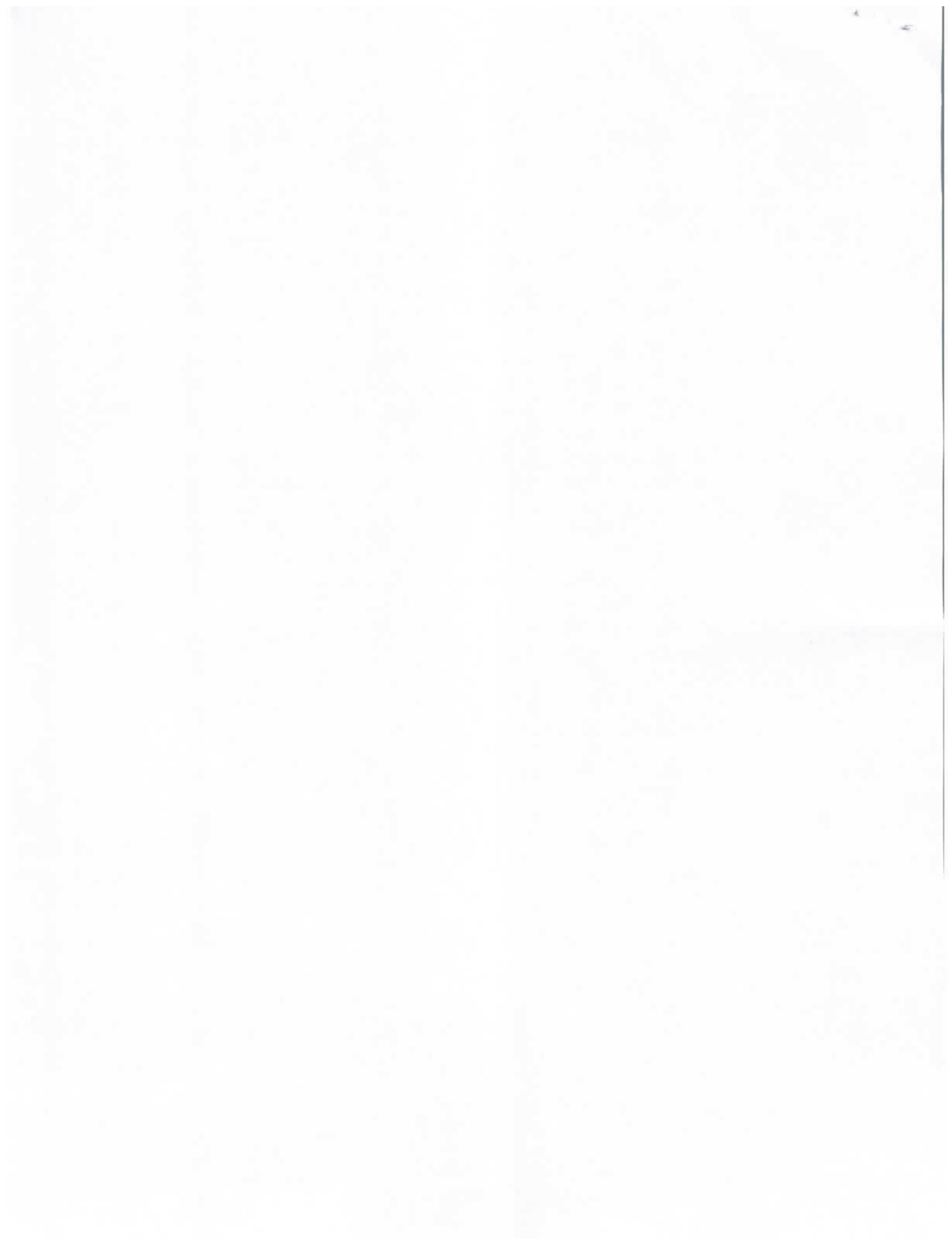
„Zgłoszenie udziału w rokowaniach na zakup działki nr, położonej w obrębie Kamień.”

Nie otwierać przed dniem 17.04.2018r. do godz. 11⁰⁰.

7. **Rokowania odbędą się dnia 17 kwietnia 2018 roku o godz. 11⁰⁰ w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy Sławno, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 31, zlokalizowanej na I piętrze.**
8. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 846 i poz. 2024, z 2017 r. poz. 60 i poz. 2491 oraz z 2018 r. poz. 86), obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Podane w tabeli ceny wywoławcze stanowią wartości netto.
9. Kwota osiągnięta w rokowaniach winna zostać uregulowana jednorazowo najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.
10. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
11. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został wyłoniony jako nabywca nieruchomości, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się tej osoby od zawarcia umowy kupna, zaliczka przepada na rzecz sprzedającego. Zaliczki pozostałych uczestników rokowań zostaną zwrócone niezwłocznie tj. nie później niż przed upływem 3 dni, po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu rokowań lub ich zakończeniu wynikiem negatywnym.
12. Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Nie przystąpienie do zawarcia umowy notarialnej powoduje przepadek zaliczki.

13. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne. Osoba fizyczna winna przedstawić komisji dowód osobisty, natomiast osoba prawna aktualny wyciąg z właściwego rejestru. Osoba reprezentująca w rokowaniach osobę fizyczną lub prawną zobowiązana jest przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań.
14. Cudzoziemca (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wyłonienia go jako nabywcy zobowiązany jest przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem rokowań wymaga takiego zezwolenia.
15. Osoby biorące udział w rokowaniach winny zapoznać się z regulaminem oraz przedmiotem rokowań przed ich rozpoczęciem.
16. Granice działek nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie.
17. Nabywca ponosi koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.
18. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami upłynął 28 listopada 2017 r.
19. Szczegółowe informacje w przedmiotowej sprawie można uzyskać w Urzędzie Gminy Sławno, pok. nr 15 lub telefonicznie (44) 755-18-57.
20. Wójt Gminy Sławno zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej BIP: bip.ugslawno.pl.

WÓJT GMINY

mgr Tadeusz Wojciechowski



REGULAMIN

ROKOWAŃ NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KAMIEŃ

oznaczonych numerami działek: 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 979, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr PT1O/00011409/2. Rokowania odbędą się w dniu 17 kwietnia 2018 roku o godz. 11⁰⁰ w Sali Konferencyjnej (I piętro), w Urzędzie Gminy w Sławnie, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 31.

§ 1

1. Organizatorem rokowań jest Wójt Gminy Sławno.
2. Rokowania składają się z części pierwszej jawnej dla uczestników rokowań i drugiej niejawnej, w której są ustalane warunki przyszłej umowy sprzedaży z poszczególnymi uczestnikami rokowań.
3. Celem rokowań jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2

1. Organizator rokowań dokonuje wyboru Komisji do przeprowadzania rokowań, która w jego imieniu i na podstawie zatwierzonego regulaminu przeprowadza rokowania oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Sławno na rzecz nabywcy.
2. Przewodniczący Komisji oraz jej członkowie, najpóźniej jeden dzień przed terminem rokowań składają pisemne oświadczenia, że :
 - Nie ubiegają się o zakup nieruchomości stanowiących własność Gminy Sławno,
 - Nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem przystępującym do przetargu na zakup nieruchomości,
 - Nie pozostają z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności przewodniczącego lub członka komisji.

§ 3

1. Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia. W przypadku przedmiotowych nieruchomości termin ten upłynął 28 listopada 2017 r.
2. Ogłoszenie o rokowaniach zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Sławno, ul. Marszałka J. Piłsudskiego nr 31 – II piętro, oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość oraz na stronie internetowej BIP: bip.ugslawno.pl.

§ 4

W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez

cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2014r poz. 1380), jeżeli wpłacą zaliczkę w podanej w ogłoszeniu formie i wysokości na konto Urzędu Gminy Sławno nr 05 8992 0000 0007 8432 2000 0030 najpóźniej do dnia 13 kwietnia 2018 r. Data wniesienia zaliczki jest data wpływu środków na w/w konto.

§ 5

Uczestnik rokowań zobowiązany jest do przedłożenia Komisji:

- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwo notarialne (w przypadku uczestnictwa w rokowaniach jednego z małżonków wymagana jest zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez współmałżonka, ewentualne oświadczenie, że nieruchomość zostaje nabyta ze środków pochodzących z majątku odrębnego),
- w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – dodatkowo wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, dowody tożsamości wspólników spółki oraz w przypadku uczestnictwa w rokowaniach jednego ze wspólników wymagana jest zgoda wspólników na nabycie nieruchomości spisana przed notariuszem,
- w przypadku osób prawnych – aktualna informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z Rejestru Przedsiębiorców – pobrana na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2015r. Nr 1142 ze. zm.) lub aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.
- w przypadku cudzoziemców – promesa dotycząca uzyskania pozwolenia wynikającego z przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 6

1. Wójt Gminy Sławno ustala zaliczkę w wysokości 10% ceny wywoławczej, w pieniądzu.
2. Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.
3. Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 7

1. Ogłoszenie o rokowaniach Wójt Gminy Sławno podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o rokowaniach na kilka nieruchomości.

§ 8

Uczestnik rokowań zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż zapoznał się z wykazem, ogłoszeniem, regulaminem rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz, że znana jest mu nieruchomość będąca przedmiotem rokowań i jej stan prawny wynikający z zapisów w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.

§ 9

Cena wywoławcza do rokowań została ustalona Zarządzeniem Wójta Gminy Sławno nr 18/2018 z dnia 8.03.2018r., na podstawie operatu szacunkowego wyceny nieruchomości, sporządzonego w dniu 4.10.2017r., w następujący sposób:

- Działka nr 968 o powierzchni 0,1128 ha – 53.020,00 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące dwadzieścia złotych),
- Działka nr 969 o powierzchni 0,1043 ha – 51.630,00 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści złotych),
- Działka nr 970 o powierzchni 0,1034 ha – 51.180,00 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sto osiemdziesiąt złotych),
- Działka nr 971 o powierzchni 0,1025 ha – 50.740,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy siedemset czterdzieści złotych),
- Działka 972 o powierzchni 0,1016 ha – 50.290,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych),
- Działka 973 o powierzchni 0,1007 ha – 49.850,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych),
- Działka 974 o powierzchni 0,1000 ha – 49.500,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych),
- Działka 975 o powierzchni 0,1000 ha – 49.500,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych),
- Działka 976 o powierzchni 0,1000 ha – 49.500,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy pięćset złotych),
- Działka 979 o powierzchni 0,1015 ha – 50.240,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści tysięcy złotych).

Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług VAT obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 846 i poz. 2024 oraz z 2017 r. poz. 60 i poz. 2491). Podane wyżej ceny wywoławcze stanowią wartości netto.

§ 10

1. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Zgłoszenie do rokowań nie jest ofertą w rozumieniu prawa cywilnego. Zawarte w zgłoszeniu do rokowań propozycje nie wiążą uczestnika rokowań, jednakże, jak wynika z § 28 ust. 6 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14.09.2004r. (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1490), w toku dalszych negocjacji nie mogą zostać zaakceptowane przez komisję propozycje uczestnika, które byłyby mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
3. Rokowania składają się z dwóch faz: pierwszej, jawnej dla uczestników rokowań i drugiej niejawnej, w której są ustalane warunki przyszłej umowy sprzedaży z poszczególnymi uczestnikami rokowań
4. Wynegocjowana cena nieruchomości pomniejszona o wpłaconą zaliczkę płatna jest przez nabywcę jednorazowo, najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.

5. Zaliczki pozostałych uczestników rokowań zostaną zwrócone niezwłocznie tj. nie później niż przed upływem 3 dni roboczych, po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu rokowań lub ich zakończeniu wynikiem negatywnym.
6. Termin spisania aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży wyżej opisanej nieruchomości zostanie wyznaczony najpóźniej w ciągu 21 dni od daty zakończenia rokowań, o czym nabywca zostanie poinformowany w formie pisemnej tj. zawiadomieniem.
7. Zaliczka nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz budżetu Gminy Sławno, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność w terminie określonym w zawiadomieniu.
8. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.
9. Koszt sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.
11. Niezadowolonemu z wyniku rokowań podmiotowi (uczestnikowi rokowań) przysługuje droga sądowa.

§ 11

Wójt Gminy Sławno zastrzega sobie prawo odwołania rokowań lub ich unieważnienia przy zaistnieniu okoliczności powodujących uniemożliwienie zawarcia umowy.

Sławno, dnia 8.03.2018r.

WÓJT GMINY
Tadeusz Wojciechowski
mgr Tadeusz Wojciechowski