

REGULAMIN KOMISJI PRZEPROWADZAJĄCEJ ROKOWANIA

Niniejszy regulamin określa tryb pracy oraz zakres obowiązków Komisji przeprowadzającej rokowania, powołanej przez Wójta Gminy Ciechocin do przeprowadzenia rokowań po II przetargu ustnym nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Gminie Ciechocin na nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Elgiszewo gm. Ciechocin, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1G/00024870/1, prowadzonej przez IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brodnicy z siedzibą w Golubiu – Dobrzyniu, stanowiącej działki: nr 601/59, 601/63, 601/64, 601/65, 601/66.

§ 1. Zadaniem Komisji jest przeprowadzenie rokowań na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Gminie Ciechocin na nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Elgiszewo gm. Ciechocin, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1G/00024870/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Golubiu – Dobrzyniu, stanowiącej działki:

- 1) nr 601/59 o powierzchni 00.15.25 ha,
- 2) nr 601/63 o powierzchni 00.13.16 ha,
- 3) nr 601/64 o powierzchni 00.12.86 ha,
- 4) nr 601/65 o powierzchni 00.12.94 ha,
- 5) nr 601/66 o powierzchni 00.13.32 ha,

2. Działki położone są we wsi Elgiszewo przy trasie lokalnej pomiędzy Toruniem, a Golubiem – Dobrzyniem.

3. Dla tego terenu gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin” uchwalonego uchwałą Nr IX/39/03 Rady Gminy Ciechocin z dnia 10 lipca 2003 r. działki te położone są w strefie polityki przestrzennej „A – ekologiczno – osadniczo – rekreacyjnej”, w obszarze funkcjonalno – przestrzennym „I – problemowym obszarze wielofunkcyjnym”, „P – tereny predysponowane do rozwoju działalności gospodarczej”.

4. Komisja stwierdza prawidłowość wniesienia zaliczki nie później niż przed upływem 3 dni od wyznaczonego terminu rokowań.

2. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje o:

- 1) oznaczeniach nieruchomości, o których mowa w § 1 według księgi wieczystej i ewidencji gruntów, ich powierzchnię, opis oraz przeznaczenie;
- 2) cenie wywoławczej nieruchomości;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem są nieruchomości;
- 5) terminach przeprowadzonych przetargów;
- 6) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
- 7) zastrzeżeniu, że Wójtowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

3. Przy przeprowadzaniu rokowań Komisja w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób, o których mowa w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- 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.

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

- 1) nie odpowiadają warunkom rokowań;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o rokowaniach lub dane te są niekompletne;
- 4) do zgłoszenia nie dołączono dowodów wpłaty zaliczki lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób, o których mowa w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

§ 3.1. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą osobą zakwalifikowanych do udziału w tej części.

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

3. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

§ 4. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja organizuje dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

§ 5. 1. Z przeprowadzonych rokowań Przewodniczący Komisji sporządza protokół, który powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie i miejscu rokowań;
- 2) oznaczeniach nieruchomości, o której mowa w § 1, będącej przedmiotem rokowań, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników rokowań;
- 6) zgłoszeniach zakwalifikowanych i nie zakwalifikowanych do ustnej części rokowań wraz z uzasadnieniem;
- 7) cenie wywoławczej nieruchomości poszczególnych działek wchodzących w skład zbywanej nieruchomości prawa użytkowania wieczystego oraz cenach proponowanych w zgłoszeniach;
- 8) przeprowadzonym zakresie ustnej części rokowań oraz dodatkowych propozycjach uczestników rokowań;

9) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję przeprowadzającą rokowania wraz z ich uzasadnieniem;

10) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby ustalonej w rokowaniach jako nabywca nieruchomości;

11) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przeprowadzającej rokowania;

12) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonych rokowań sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Wójta Gminy Ciechocin, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przeprowadzającej rokowania oraz osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości.

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

2. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy 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)

WÓJT
mgr inż. Jerzy Cieszyński