

Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr XIII/1/2023
Zarządu Międzygminnego
Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie
z dnia 26 września 2023 roku

REGULAMIN ROKOWAŃ NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIĘDZYGMINNEGO ZWIĄZKU KOMUNALNEGO Z SIEDZIBĄ W PARCZEWIE POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI PARCZEW

Zasady ogólne **§ 1**

1. Regulamin określa sposób przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie położonej w miejscowości Parczew: działka nr 1132/6 o pow. 3118 m², (zabudowana), dla których Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim prowadzi księgę wieczystą KW nr LU1R/00048682/8.
2. Cena wywoławcza ww. nieruchomości została określona w treści ogłoszenia stanowiącego Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Zarządu Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie z dnia 26 września 2023 r. Do ceny uzyskanej w rokowaniach zostanie doliczony należny podatek 23% VAT.
3. Wysokość zaliczki i terminy płatności zostały określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
4. Nabywcy zostaną obciążeni kosztami sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego i opłat sądowych.
5. W sprawach nie uregulowanych w regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
6. Rokowania mają na celu uzyskanie najwyższej ceny za sprzedawaną nieruchomość.

Organizacja przetargu i zasady działania komisji przetargowej

§ 2

1. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą zaliczkę w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniach o rokowaniach. Za termin wpłaty zaliczki przyjmuje się datę wpływu kwoty zaliczki na rachunek organizatora przetargu najpóźniej do dnia 24 listopada 2023 roku.

2. Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, którzy rokowania wygra, pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:
 - odwołania rokowań,
 - zamknięcia rokowań,
 - unieważnienia rokowań,
 - zakończenia rokowań, wynikiem negatywnym.
3. Oferenci wini działać w imieniu własnym lub na podstawie pełnomocnictwa.

§ 3

1. Rokowania przeprowadzi komisja przetargowa powołana przez Zarząd Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie
2. W pracach komisji nie może brać udziału:
 - osoba która sama bierze udział w przetargu
 - osoba, której osoby bliskie biorą udział w przetargu a także osoby, które pozostają z nią w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Przebieg i rozstrzygnięcie rokowań

§ 4

Uczestnicy rokowań zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej dokumentów potwierdzających tożsamość, oraz dowód wpłaty zaliczki.

§ 5

1. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera rokowania i przedstawia skład komisji
2. Przekazuje uczestnikom rokowań informacje dotyczące:
 - a) oznaczenia nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej
 - b) powierzchni nieruchomości
 - c) przeznaczenia nieruchomości i sposobu zagospodarowania
 - d) obciążeń nieruchomości i zobowiązań
 - e) ceny wywoławczej
 - f) skutków uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej
 - g) podaje imiona i nazwiska osób, które wpłaciły zaliczkę i zostały dopuszczone do rokowań.
3. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 26 ust. 3;
 - 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 przeprowadzająca rokowania 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 § 26 ust. 2 lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w § 26 ust. 3;

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

§ 6

1. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób 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, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
5. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
6. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
7. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 7

1. Uczestnicy rokowań mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Zarządu Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań.
3. Zarząd Międzygminnego Związku Komunalnego z siedzibą w Parczewie może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności lub unieważnić rokowania albo uznać skargę za niezasadną .
4. Wniesienie skargi wstrzymuje wykonanie czynności związanych ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi na te czynności.
5. Złożona skarga zostanie rozpatrzona w terminie 7 dni od dnia jej złożenia.

Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny

§ 8

1. Cena osiągnięta w rokowaniach stanowi cenę nabycia nieruchomości
2. Cena nieruchomości ustalona w drodze rokowań wraz z kosztami podlega zapłacie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.
3. Osoba która wygrała rokowania zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w oznaczonym terminie i miejscu organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
5. Koszty spisania umowy notarialnej i inne opłaty sądowe ponosi nabywca.