

ZARZĄDZENIE NR 40/2015
WÓJTA GMINY GŁOWNO
z dnia 20 kwietnia 2015 r.

**w sprawie ustalenia warunków i ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowej
o numerze ewidencyjnym 45 położonej w Bronisławowie stanowiącej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r., poz. 379, 1072) oraz art. 13 ust. 1, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518, 659, 805, 906, 822, 1200) oraz § 25, § 28 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) – wykonując Uchwałę Nr XL/187/13 Rady Gminy Głowno z dnia 30 października w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyznaczam na dzień **29 maja 2015 r.** termin przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Bronisławowie w gminie Głowno, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna o numerze 45, stanowiącej własność Gminy Głowno na podstawie księgi wieczystej nr LD1G/00005824/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych – szczegółowo opisanej w załączniku nr 1 do zarządzenia oraz na warunkach określonych w tymże załączniku.

§ 2. Ogłoszenie o rokowaniach należy podać do publicznej wiadomości poprzez publikację: na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Głowno przy ul. Kilińskiego 2, 95-015 Głowno; na stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (stronie internetowej) – co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.

§ 3. W celu przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości, o które mowa w § 1, powołuję Komisję Przetargową w składzie określonym w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia. Komisja przeprowadzi rokowania zgodnie i na zasadach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) oraz zgodnie z „Warunkami rokowań” stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1

Do Zarządzenia Nr 40/2015 Wójta Gminy Głowno z dnia 20 kwietnia 2015 r.

Warunki rokowań

wyznaczonych na dzień 29 maja 2015 r. – na sprzedaż nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym 45 położonej w Bronisławowie stanowiącej własność gminy.

§ 1. Oznaczenie przedmiotu rokowań:

1. Przedmiotem rokowań jest nieruchomość gruntowa zabudowana zdewastowanym budynkiem użytkowym, położona w **Bronisławie**, gmina Głowno, oznaczonej w ewidencji gruntów **numerem ewidencyjnym 45**, o powierzchni **0,1151 ha**. Nieruchomość stanowi własność Gminy Głowno na podstawie księgi wieczystej **LD1G/00005824/5** prowadzonej przez Sad Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Nieruchomość jest zabudowana zdewastowanym budynkiem gospodarczym o powierzchni 104,60 m², który pełnił funkcje zlewni mleka.
3. Nieruchomość położona jest przy drodze powiatowej o nawierzchni asfaltowej, prowadzącej z Głowna, przez wieś Bronisławów w kierunku wsi Domaradzyn.
4. Uzbrojenie terenu w energię elektryczną i wodociąg wiejski.
5. Nieruchomość nie jest obciążona długami, prawami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Na nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania.
6. W celu zbycia nieruchomości przeprowadzone były dwa przetargi ustne nieograniczone:
 - a) I przetarg ustny nieograniczony odbył się 23.10.2014 r. z wynikiem negatywnym,
 - b) II przetarg ustny nieograniczony odbył się 19.03.2015 r. z wynikiem negatywnym.

§ 2. Warunki zagospodarowania przestrzennego nieruchomości:

1. Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/73/04 Rady Gminy Głowno z dnia 28 października 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 23, poz. 252 z dnia 28 stycznia 2005 roku), **nieruchomość zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem planu RU**, przeznaczonych pod obiekty i urządzenia gospodarki rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, adaptację, wymianę bądź rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej.
2. W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** gminy Głowno przyjętego Uchwałą Nr XXX/131/12 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r. **nieruchomość oznaczona została symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej**.

§ 3. Warunki finansowe przetargu:

1. Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę **20.250,00 zł netto (słownie: dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100 groszy)**. Do zaproponowanej przez nabywcę w rokowaniach kwoty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%. Zaproponowana w rokowaniach kwota nie może być niższa od ceny wywoławczej.
2. **Zaliczka:**
 - a) Wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy wynosi **1.500,00 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych 00/100 groszy)**.
 - b) Zaliczkę należy wpłacić w formie pieniężnej na konto Urzędu Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie, nr konta: **92 8787 0000 0000 0563 2000 0007** – w terminie do dnia 26 maja 2015 roku. Za datę wniesienia zaliczki uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto. Wpłata po terminie skutkuje niedopuszczeniem do rokowań.
 - c) Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - d) Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
 - e) Zaliczka wpłacona przez pozostałych uczestników rokowań zostanie zwrócona na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

§ 4. **Warunki udziału w rokowaniach:**

1. W rokowaniach mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które najpóźniej do dnia 26 maja 2015 r. do godz. 15⁰⁰ w zamkniętych kopertach z napisem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości o numerze ewidencyjnym 45 w Bronisławowie, gmina Głowno”, złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w Sekretariacie Urzędu Gminy Głowno, znajdującego się na I piętrze budynku, pokój numer 8. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osobą prawną lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - d) proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty;
 - e) kopię dowodu wpłaty zaliczki.
2. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiegają się małżonkowie, warunkiem uczestniczenia w rokowaniach jest obecność obojga małżonków. Przystępujące samodzielnie do rokowań osoby fizyczne (w tym osoby fizyczne prowadzące

działalność pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej), obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji podczas rokowań:

- a) w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości;
- b) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przetargu, a także decyzję o nadaniu numerów NIP i REGON;
- c) w przypadku osób prawnych - aktualnego, sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przetargu, odpisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru sądowego – oryginału lub jego kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta lub osobę upoważnioną przez niego;
- d) w przypadku pełnomocników oferentów, należy przedłożyć stosowne pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

§ 5. Przebieg rokowań:

1. Pierwszy etap rokowań odbywa się przy udziale wszystkich uczestników rokowań.
2. Rokowania zostaną przeprowadzone chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
3. **Otwarcie ofert odbędzie się w obecności uczestników rokowań dnia 29 maja 2015 r., o godzinie 11⁰⁰ w sali nr 2 Urzędu Gminy Głowno, 95-015 Głowno, ul. Kilińskiego 2.**
4. Osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji dokument stwierdzający ich tożsamość, natomiast osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru (oryginał lub poświadczoną za jego zgodność kopię) oraz stosowne pełnomocnictwa dla osoby reprezentującej podmiot.
5. Rokowania rozpoczynają się od otwarcia ich przez Przewodniczącego Komisji i przekazania ich uczestnikom informacji na temat:
 - a) danych wymienionych w wykazie nieruchomości oraz o cenie wywoławczej;
 - b) obciążeń nieruchomości i zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - c) terminów przeprowadzonych przetargów;
 - d) skutków uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
 - e) zastrzeżenia, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
6. Komisja, w obecności uczestników:
 - a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki;
 - b) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;

- d) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
7. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
- a) nie odpowiadają warunkom rokowań;
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - c) nie zawierają danych wymienionych w § 4 pkt 1 lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów zapłaty zaliczki;
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści..
8. Po dokonaniu kwalifikacji formalnej zgłoszeń, 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.
9. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
10. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja przeprowadza dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
11. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
12. Przewodniczący Komisji ogłasza - zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
13. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonych rokowań w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
14. Protokół przeprowadzonych rokowań podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
15. Protokół przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 6. Pozostałe warunki rokowań:

1. Uczestnik, który rokowania wygrał, zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
2. Wpłata ceny nabycia nieruchomości przez zwycięzcę rokowań (pomniejszona o wpłatę wpłaconej wcześniej kwoty zaliczki), winna nastąpić najpóźniej na 3 dni przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości na rachunek Urzędu Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie, nr konta: 49 8787 0000 0000 0563 2000 0005, w taki sposób aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. W przypadku gdy nabywca nie uiszcza opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również w przypadku, gdy nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu o którym mowa w ust. 1, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

3. Koszty związane z nabyciem nieruchomości (notarialne i sądowe) ponosi w całości nabywca nieruchomości.
4. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1390).
5. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych ewidencji gruntów. Odtworzenie punktów granicznych nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy.
6. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem umowy sprzedaży, bez okazania granic.
7. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Głowno.
8. Przed przystąpieniem do rokowań należy zapoznać się z „Warunkami rokowań”, które można uzyskać, jak również zasięgnąć dotykowych informacji w Urzędzie Gminy Głowno, ul. Kilińskiego 2, 95-015 Głowno, pokój nr 5 (tel.: 42 719-12-91 wewnętrzny 15) od poniedziałku do piątku w godzinach 7³⁰ - 15³⁰ oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głowno (www.gmina-glowno.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Głowno (www.bip.gmina-glowno.eu).
9. Wójt Gminy Głowno może odwołać rokowania jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o rokowaniach i podając przyczynę odwołania rokowań.

Załącznik nr 2

Do Zarządzenia Nr 40/2015 Wójta Gminy Głowno z dnia 20 kwietnia 2015 r.

W celu przeprowadzenia w dniu 29 maja 2015 r. rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym 45 położonej w Bronisławowie stanowiącej własność Gminy Głowno, opisaney w załączniku nr 1 do Zarządzenia Nr 40/2015 z dnia 20 kwietnia 2015 r.

powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Stanisław Urbanowicz - Specjalista ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska – Przewodniczący Komisji;
- 2) Jolanta Szkup - Sekretarz Gminy – Członek Komisji;
- 3) Piotr Antczak - Młodszy referent ds. ewidencji gruntów – Sekretarz Komisji