**Regulamin**

rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na **sprzedaż** zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem działki 2727/12 o pow. 999 m2 z obrębu ewidencyjnego 8-Police, położonej w Policach przy ul. Kościuszki 28, KW SZ2S/00036662/8

**I. Postanowienia ogólne**

**1)** Regulamin określa zasady przeprowadzenia rokowań na sprzedaż zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem działki 2727/12 o pow. 999 m2 z obrębu ewidencyjnego 8-Police, położonej w Policach przy ul. Kościuszki 28, KW SZ2S/00036662/8

**2)** Celem rokowań jest wybór najkorzystniejszej oferty cenowej.

**II. Podstawa prawna przeprowadzenia rokowań**

**1)** Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2016.2147
z późn.zm.)

**2)** Rozporządzenie Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( t.j. Dz. U. 2014.1490)

**III. Przedmiot rokowań**

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem działki 2727/12 o pow. 999 m2 z obrębu ewidencyjnego 8-Police, położonej w Policach przy ul. Kościuszki 28.

**IV. Warunki i zasady uczestnictwa w rokowaniach**

1. W rokowaniach mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach. Zgłoszenie należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Policach, ul. Stefana Batorego 3 (I piętro pok.30) najpóźniej do dnia **20 lutego 2018r.  do godz. 1500**  w zamkniętych kopertach z napisem **„Rokowania na sprzedaż nieruchomości przy ul. Kościuszki 28 w Policach”**

**2)** Każdy uczestnik może złożyć tylko jedno, pisemne zgłoszenie.

**V. Zgłoszenie**

**1)** Zgłoszenie winno być sporządzona w języku polskim, zgodnie z danymi zawartymi w ogłoszeniu o rokowaniach.

**2)** Zgłoszenie powinno zawierać:

1.      imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,

2.      datę sporządzenia zgłoszenia,

3.      oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

4.      proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty

5.      kopię dowodu wpłaty zaliczki.

**3)** Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia zgłoszenia ponosi oferent.

**VI. Rokowania**

1. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach,
2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje o:

- zbywanej nieruchomości

- cenie wywoławczej;

-  obciążeniach nieruchomości;

-  zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

-  terminach przeprowadzonych przetargów;

-  skutkach uchylenia się od zawarcia umowy

-  zastrzeżeniu, że organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości

Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:

1)   podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz 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.

 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, których wymagała treść zgłoszenia lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki,

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

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.

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

 Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja organizuje dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

**VII. Protokół z rokowań**

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

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.  Protokół sporządza się
w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przeprowadzającej rokowania oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.

 Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży

**VIII. Zaliczka**

Uczestnik zobowiązany jest do wniesienia zaliczki w wysokości, terminie i formie wskazanej w ogłoszeniu o rokowaniach.

Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który został ustalony jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

 **IX.** **Podanie do publicznej wiadomości informacji o wyniku rokowań**

Burmistrz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku rokowań, która będzie zawierać:

 1) datę i miejsce rokowań,

 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;

 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia
w rokowaniach

 4) informację o złożonych zgłoszeniach,

 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

**X. Informacja o miejscu i terminie podpisania umowy sprzedaży**.

Organizator rokowań jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.