

ZARZĄDZENIE Nr 13.2020
Wójta Gminy Rybno
z dnia 4 lutego 2020 roku

**w sprawie ogłoszenia pierwszych rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem
negatywnym na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej
własność Gminy Rybno**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminny (Dz.U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) w związku z art. 38 oraz z art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 6) oraz Uchwały Nr L.233.2018 Rady Gminy Rybno z dnia 12 września 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w obrębie Kamieńszczyzna, gminy Rybno zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Ogłasza się pierwsze rokowania po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym na sprzedaż nieruchomości gruntowej znajdującej się w zasobach Gminy Rybno położonej w obrębie Kamieńszczyzna, gm. Rybno oznaczonej nr ewid. 32 o pow. 0,17 ha dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr PL1O/00025228/9.

2. Ogłoszenie o rokowaniach stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Postanawia się przyjąć regulamin rokowań zgodnie z załącznikiem nr 2 do Zarządzenia

§ 3.

Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rybno, na stronie internetowej Urzędu Gminy Rybno www.gminarybno.com i w Biuletynie Informacji Publicznej www.gminarybno.com/bip/ogloszenia_i_przetargi/2020 a także ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 4.

Wykonanie Zarządzenia powierza się kierownikowi referatu Rolnego i Gospodarki Komunalnej.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr Damian Jaworski

Wójt Gminy Rybno organizuje w dniu 20.03.2020r. o godz. 10⁰⁰ rokowania po drugim przetargu ustnym nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Rybno na podstawie art. 39 ust. 1,2 i 3, art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.6) oraz §4 ust. 2-8, §25, §26, §27, §28, §29, §30 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108) – ogłasza w dniu 20.03.2020r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Rybno, ul. Długa 20 – sala konferencyjna (I piętro)

PIERWSZE ROKOWANIA PO DRUGIM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM ZAKOŃCZONYM WYNIKIEM NEGATYWNYM NA:

Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej nr ewid. 32 o pow. 0,17ha położonej w obrębie Kamięszczyzna, gm. Rybno dla której w Sądzie Rejonowym w Sochaczewie jest prowadzona KW Nr PL 10/00025228/9.

Nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona i nieuzbrojona położona w miejscowości Kamięszczyzna. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa zagrodowa oraz tereny rolne zabudowane.

Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rybno działka przewidziana jest pod tereny zieleni towarzyszące ciekom wodnym – zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów realizowanych na gruntach rolnych.

Cena wywoławcza działki nr ewid. 32 obręb Kamięszczyzna, gm. Rybno wynosi 12.000,00zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych)

Wysokość zaliczki dla w/w działki wynosi 1.200,00zł (słownie : jeden tysiąc dwieście złotych) wniesiona w pieniądzu.

Na sprzedaż w/w działki zorganizowany był przetarg ustny nieograniczony w dniach 08.11.2019r. i 10.01.2020r. zakończone wynikiem negatywnym. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT. Nabywca nieruchomości ponosić będzie podatki i inne opłaty wynikające z przepisów prawnych, koszty umowy notarialnej i wpisu do księgi wieczystej.

Zaliczkę należy wpłacać w terminie do dnia 17.03.2020r. włącznie, w pieniądzu w kasie Urzędu Gminy Rybno, ul. Długa 20 lub przelewem na konto Urzędu Gminy Rybno B.S. Sochaczew Oddz. Rybno nr 14 9283 0006 0034 0135 2000 0030.

W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które w terminie do dnia 17.03.2020r. włącznie spełnią następujące warunki:

1. Złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach
2. Wpłacą zaliczkę w ustalonej wyżej wysokości i przedstawią dowód dokonania wpłaty
3. Przedłożą aktualny odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru wystawione nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu rokowań w przypadku, gdy nieruchomość będzie nabywana przez uczestnika przetargu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej.
4. Przedłożą oryginał pełnomocnictwa potwierdzonego notarialnie, upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań osoby reprezentującej uczestnika rokowań.
5. Pisemną zgodę współmałżonka do uczestnictwa w rokowaniach w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego nabycia nieruchomości, w przypadku małżonka zamierzającego samodzielnie uczestniczyć w rokowaniach na nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego.
6. Złożą oświadczenie, że oferent zapoznał się z dokumentacją zbywanej nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym oraz stanem technicznym.
7. Wskażą numer rachunku bankowego na które zostanie zwrócona zaliczka, w przypadku nie wygrania rokowań.

Uczestnicy rokowań obowiązani są zgłosić się na rokowania z dowodem wpłaty zaliczki (w oryginale) i dowodem osobistym, a przedstawiciel osoby prawnej dodatkowo z upoważnieniem do występowania w imieniu i na rzecz osoby prawnej, które podlegają przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem rokowań

PISEMNE ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH POWINNO ZAWIERAĆ:

1. Imię (imiona) i nazwisko oraz adres zamieszkania zgłaszającego lub nazwę firmy i siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot.
2. Datę sporządzenia zgłoszenia
3. Oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
4. Proponowaną cenę nabycia (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty.
5. Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.
6. Kserokopię dowodu wpłaty zaliczki.

Proponowana w zgłoszeniu cena nie może być niższa od podanej wyżej ceny wywoławczej.

Pisemne zgłoszenie należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „ Rokowania – działka nr ewid. 32 obręb Kamięszczyzna, gm. Rybno” w sekretariacie tut. Urzędu Gminy Rybno pok. nr 11 w terminie do dnia 17.03.2020r. włącznie.

Komisja przetargowa przeprowadzająca rokowania odmówi udziału w ustnej części rokowań osobom, które w zgłoszeniu udziału w rokowaniach zaproponowały cenę niższą od ceny

wywoławczej, zgłoszenie udziału złożono po wskazanym terminie a także nie wniesiono wymaganej zaliczki oraz nie przedstawiono dowodu w tej sprawie.

Zaliczkę zwraca się nie później niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia, odwołania lub unieważnienia rokowania albo zakończenia rokowań wynikiem negatywnym, przy czym zaliczka wpłacona przez uczestnika, który w wyniku rokowań został ustalony nabywcą zalicza się na poczet ceny nabycia.

Komisja przetargowa ustala nabywcę, osiągając z nim porozumienie w kwestii wszystkich składników umowy objętych rokowaniami. Umowa ta w formie notarialnej powstaje w oparciu o sporządzony przez komisję protokół z rokowań.

Jeżeli osoba ustalona na nabywcę nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w wyznaczonym terminie, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Osoba ustalona na nabywcę zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań, a wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Rokowania są ważne nawet, gdy wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki określone w treści ogłoszenia. W przypadku ofert zawierających równorzędne propozycje cenowe decyduje oferta cenowa ustalona w drodze ustnych rokowań z oferentami.

Komisji przetargowej przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Wójt Gminy Rybno może odwołać ogłoszone rokowania z uzasadnionych przyczyn niezwłocznie podając informację o tym fakcie do publicznej wiadomości przez wywieszenie jej w siedzibie Urzędu, na tablicy ogłoszeń przed Urzędem Gminy Rybno oraz na stronie internetowej www.gminarybno.com i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie www.gminarybno.com/bip/ogloszenia-i-przetargi/2020

Wszelkie informacje dotyczące rokowań na sprzedaż w/w działek uzyskać można w siedzibie Urzędu Gminy Rybno, pok. Nr 13 lub pod nr tel. (46) 861-14-38 wewn.28. Przed przystąpieniem do rokowań należy zapoznać się z warunkami rokowań pod w/w kontaktami.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rybno oraz na stronie gminarybno.com na okres 30 dni t.j. od dnia **11.02.2020r.** – **12.03.2020r.** oraz podano do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez ogłoszenie go w gablotach ogłoszeniowych na terenie miejscowości Rybno, przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie Gminy Rybno: gminarybno.com i stronie www.gminarybno.com/bip/ogloszenia-i-przetargi/2020

WOJT
mgr Damian Jaworski

Regulamin

Przeprowadzenia rokowań na zbycie niezabudowanej działki stanowiącej własność Gminy Rybno, położonej w Kamieńszczyźnie, gm. Rybno oznaczonej nr ewid. działki 32 o powierzchni 0,17ha

1. Rokowania ogłasza i organizuje Wójt Gminy Rybno
2. Rokowania przeprowadzone zostaną w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r. poz. 1490) zwane dalej „Rozporządzeniem”, ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147) oraz Uchwały Nr L.233.2018 Rady Gminy Rybno z dnia 12 września 2018r.
3. Wójt Gminy Rybno dokonuje wyboru Komisji do przeprowadzenia rokowań, która w jego imieniu i w oparciu o zatwierdzony regulamin rokowań wykonuje czynności związane z rokowaniami
4. Wójt Gminy Rybno zaprasza do rokowań podając do publicznej wiadomości ogłoszenie o rokowaniach po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym.
5. Ogłoszenie o rokowaniach powinno zawierać informacje o:
 - danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt. 1-5 i 7 – 11
 - cenie wywoławczej
 - obciążeniach nieruchomości
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
 - terminach przeprowadzonych przetargów
 - możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach,
 - terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań,
 - terminie i miejscu przeprowadzania rokowań,
 - terminie i miejscu wpłaty oraz wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
 - skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - zastrzeżeniu, że Wójtowi Gminy Rybno przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
6. Wyznaczony termin składania zgłoszeń udziału w rokowaniach nie może upłynąć później, niż 3 dni przed terminem rokowań
7. Zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „ Rokowania – Kamieńszczyzna, działka nr ewid. 32” w terminie do dnia 17.03.2020r. do godz. 15:00 (decyduje data wpływu) w sekretariacie Urzędu Gminy Rybno , 96 – 514 Rybno pok. nr 11 (I piętro)
8. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta; jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot – nazwę lub firmę oraz siedzibę,
 - datę sporządzenia zgłoszenia,

- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza i sposób jej zapłaty,
 - proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań
- Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki. Zaliczka winna być wpłacona w pieniądzu.
9. W rokowaniach mogą brać udział osoby, które wniosą zaliczki w odpowiednich wysokościach oraz zgłoszą udział w rokowaniach w wyznaczonym terminie.
 10. Termin wpłaty zaliczki Wójt Gminy Rybno wyznacza na dzień 17.03.2020r. za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień wpływu zaliczki na konto wskazane w ogłoszeniu o rokowaniach.
 11. Wójt Gminy Rybno ustala zaliczkę na działkę nr ewid. 32 obręb Kamieńszczyzna na kwotę 1.200,00zł
 12. Zaliczka wniesiona przez uczestnika, który wygra rokowania, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia własności nieruchomości. Zaliczka wpłacona przez osobę, która nie zostanie nabywcą nieruchomości, zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym, na konto wskazane przez osobę, która wniosła zaliczkę.
 13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 12.000,00zł brutto. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług sprzedaż zwolniona jest z podatku Vat.
 14. Rokowania na sprzedaż działki odbędą się 20.03.2020r. o godz. 10:00 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Rybno (I piętro)
 15. Rokowania zostaną przeprowadzone, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie do udziału w rokowaniach spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
 16. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników rokowań wykonuje następujące czynności:
 - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki,
 - otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
 17. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - nie odpowiadają warunkom rokowań
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych wymienionych w § 26 ust. 2 Rozporządzenia lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów o których mowa w art. §26 ust. 3 Rozporządzenia .
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
 18. 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.
 19. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym ogłoszeniu.

20. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
21. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
22. Przy wyborze oferty komisja bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
23. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
24. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
25. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
26. Protokół z przeprowadzonych rokowań sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa przeznaczone są dla Gminy Rybno, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
27. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
28. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

WÓJT
mgr Damian Jaworski