

Zarządzenie nr ~~2019~~.../III/2019
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia ~~01.11.2019~~... 2019r.

w sprawie ustalenia regulaminu rokowań na zbycie nieruchomości

Na podstawie art. 38, 39, 40 i 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz.2204 ze zm.) oraz rozporządzenia 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) zarządzam, co następuje:

§1.1. Wprowadza się regulamin rokowań po co najmniej dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym - na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i Miasta Gorzowa Wlkp.

2. Organizatorem rokowań jest Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp.

§2.1. Rokowania przeprowadza komisja w składzie od 3 do 7 osób.

2. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przeprowadzającej rokowania oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji powołanej do przeprowadzenia rokowań. Ostateczny skład komisji ustala przewodniczący komisji, po zapoznaniu się z listą osób, które zgłosiły udział w rokowaniach i po przyjęciu od członków komisji oświadczeń, że nie podlegają wykluczeniu z komisji.

§3.1. Rokowania odbywają się w terminie, miejscu i na warunkach określonych w ogłoszeniu.

2. Rokowania mają charakter publiczny - co oznacza, że mogą w nich uczestniczyć osoby, które zgłoszą udział w rokowaniach i wniosą zaliczkę w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu lub zostały ustawowo zwolnione z tego obowiązku.

3. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

4. Osoby, które złożyły zgłoszenie i wpłaciły zaliczkę – są zobowiązane do uczestnictwa w części jawnej rokowań.

§4. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania i podaje uczestnikom informacje o:

- nieruchomości będącej przedmiotem rokowań oraz cenie wywoławczej,
- terminach przeprowadzonych przetargów,
- skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- zastrzeżeniu o możliwości zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§5. Komisja w obecności uczestników rokowań:

- podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń i dowodów wpłaty zaliczki,
- otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- odrzuca zgłoszenia w przypadku nieobecności osoby, która je złożyła,
- przyjmuje od uczestników wyjaśnienia lub oświadczenia w zakresie uczestnictwa w rokowaniach,
- ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

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

- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają wszystkich danych określonych w ogłoszeniu o rokowaniach lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§7. Komisja przeprowadza ustną część rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do tej części rokowań - w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji dotyczących złożenia korzystniejszej oferty niż zaproponowanej w pisemnym zgłoszeniu.

§8.1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy lub może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z uczestnikami rokowań, którzy złożyli równorzędne propozycje.

2. O wyniku rokowań Przewodniczący Komisji informuje ustnie wszystkich uczestników rokowań.

§9.1. Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół w trzech egzemplarzach, który podpisują przewodniczący, członkowie komisji oraz osoba wyłoniona nabywcą nieruchomości. Z chwilą podpisania protokołu - rokowania uważa się za zamknięte.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

§10.1. Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który wygrał rokowania zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom - zwraca się niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

2. W przypadku nie odebrania zaliczki w terminie 14 dni od daty zamknięcia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym zostanie ona przesłana zainteresowanym - na ich koszt.

§11.1. Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

2. Skargę rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa lub Prezydent Miasta w odniesieniu do nieruchomości Miasta Gorzowa Wlkp.

3. O rozpatrzeniu skargi zawiadamia się skarżącego, a informację o sposobie jej rozstrzygnięcia wywiesza się niezwłocznie w siedzibie Urzędu Miasta na okres 7 dni.

§12.1. Osobę ustaloną nabywcą nieruchomości zawiadamia się o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców wymaga przed zawarciem umowy, uzyskania przez nich zezwolenia właściwego Ministra, z wyłączeniem przypadków określonych przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

3. Jeśli osoba ustalona nabywcą nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub nie uzyska opisanej w ust.2 zgody właściwego Ministra - odstępuje się od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 13. Traci moc zarządzenie Nr 1063/II/2004 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 23 listopada 2004r. w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania rokowań na zbycie nieruchomości.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku.

Stwierdzam
zgodność z oryginałem
Data: 11.11.2019 podpis
stanowisko służbowe
REFERENT
Daria Adamczewska

Z UP. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta