

REGULAMIN ROKOWAŃ

I. ORGANIZACJA ROKOWAŃ.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania rokowań po drugim przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 157 o pow. 0,23 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie prowadzi księgę wieczystą nr LU 1C/00043591/4, opisaną w ogłoszeniu o rokowaniach, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 52 /2024 Wójta Gminy Dorohusk z dnia 9 sierpnia 2024 r., opisanych w pkt III Regulaminu.
2. Rokowania organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 42/2024 Wójta Gminy Dorohusk z dnia 02.07.2024 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie oraz dzierżawę/najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Dorohusk
Rokowania odbędą się dnia 13 września 2024 roku o godz. 11:00 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Dorohusk, Dorohusk-Osada, ul. Niepodległości 50, 22-175 Dorohusk
3. Celem rokowań jest sprzedaż opisanej w pkt 1 nieruchomości.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA ROKOWAŃ.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 poz. 344, z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U z 2021, poz. 2213, z późn. zm.).

III. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ:

1. Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach (załącznik nr 1 do regulaminu rokowań) wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi w ust. 3 należy złożyć w zaklejonej kopercie w sekretariacie Urzędu Gminy Dorohusk przy ul. Niepodległości 50, 22-175 Dorohusk lub pocztą na wskazany adres do dnia **09.09.2024 r. do godz. 15.30** z dopiskiem **„Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w miejscowości Wólka Okopska – NIE OTWIERAĆ”**.
2. Wpłacenie zaliczki na zabezpieczenie kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy - w wysokości **10 170,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy sto siedemdziesiąt złotych, zero groszy) przelewem bankowym środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Dorohusk nr bankowy w BS Leśniowice O/Dorohusk nr **38 8195 0009 2002 0030 0025 0023**, podając w tytule przelewu **„ Rokowania nieruchomość nr 157 Wólka Okopska”** Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy gminy Dorohusk. **Liczy się termin faktycznego wpływu w/w kwoty na konto Urzędu Gminy (ostateczny termin wpływu**

09.09.2024 r.) Wpłaconą zaliczkę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania rokowań. Zaliczka przepada w razie uchylenia się uczestnika, który rokowania wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez i organizatora rokowań. Zaliczka podlega zwrotowi uczestnikom, którzy rokowań nie wygrają; jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub ich zakończenia wynikiem negatywnym.

IV. WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Osoby, które chcą przystąpić do rokowań i zdecydują się na złożenie zgłoszenia uczestnictwa (załącznik nr 1 do regulaminu) zobowiązują się do załączenia niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń:

- 1) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym, stanem faktycznym, granicami przedmiotu rokowań zawartymi w ogłoszeniu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (załącznik nr 2 do regulaminu rokowań);
- 2) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności małżeńskiej majątkowej - powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań, po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do rokowań (załącznik nr 3 regulaminu).
- 3) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Dorohusk w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości (załącznik nr 4 do regulaminu).

2. POZOSTAŁE WARUNKI ROKOWAŃ:

- 1) uczestnik rokowań winien przed otwarciem rokowań przedłożyć komisji przetargowej:
 - a) w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości,
 - b) w przypadku osób prawnych i jednostek nieposiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestrów – aktualny wypis z rejestru KRS lub innego właściwego rejestru, ewentualnie zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej, numer NIP.
- 2) uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika, pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej,
- 3) jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań,
- 4) małżonkowie biorą udział w rokowaniach osobiście lub okazując oświadczenie współmałżonka (załącznik nr 3 do regulaminu rokowań).

V. ROKOWANIA.

1. Rokowania są ważne chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
2. Komisja do przeprowadzania rokowań:
 - a) przekazuje informacje, o których mowa w treści ogłoszenia o rokowaniach,

- b) podaję liczbę otrzymanych zgłoszeń i sprawdza dowody wpłaconych zaliczek,
- c) dokonuje otwarcia kopert ze zgłoszeniami i sprawdza ich kompletność, nie ujawniając treści w nich zawartych oraz tożsamości osób, które je złożyły,
- d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez uczestników rokowań,
- e) ogłasza, które zgłoszenia zostały zweryfikowane do ustnej części rokowań,
- f) zawiadamia o terminie i miejscu części ustnej rokowań.

3. Komisja do przeprowadzenia rokowań, odmawia udziału w części ustnej rokowań, osobom których zgłoszenia:

- a) nie odpowiadają warunkom rokowań,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o rokowaniach lub jeżeli dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki,
- d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

4. Część ustna rokowań:

- a) komisja do przeprowadzania rokowań, przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań,
 - b) rozmowy prowadzone są osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w części ustnej rokowań,
 - c) po przeprowadzeniu części ustnej komisja do przeprowadzenia rokowań ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy,
 - d) w przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami,
 - e) zaznacza się, że dodatkowe propozycje uczestników rokowań składane w części ustnej rokowań, nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu do rokowań.
5. Przy wyborze nabywcy Komisja do przeprowadzania rokowań kierować się będzie w szczególności proponowaną ceną nabycia netto i sposobem zapłaty.

6. Zamknięcie rokowań.

- a) wygrywający rokowania pokrywa koszty notarialne i sądowe oraz opłaty podatkowe,
- b) protokół z rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości,
- c) o terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia rokowań,
- d) osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić cenę brutto nieruchomości osiągniętej w rokowaniach, pomniejszonej o wniesioną zaliczkę; nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek zaliczki; wpłata powinna nastąpić nie później niż dzień przed

zawarciem umowy w postaci aktu notarialnego przenoszącej własność; za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Dorohusku.

- e) uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Dorohusk,
- f) Wójt Gminy Dorohusk zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W ROKOWANIACH

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, położonej w obrębie ewidencyjnym Wólka Okopska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 157 o pow. 0,23 ha , dla której Sąd Rejonowy w Chełmie prowadzi księgę wieczystą nr LU1C/00043591/4.

1. Imię, nazwisko i adres albo nazwa lub firma oraz siedziba, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot:

.....
.....
.....

2. Data sporządzenia zgłoszenia

.....

3. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami rokowań, które określone zostały w ogłoszeniu o rokowaniach zamieszczonym w Zarządzeniu Nr 52/2024 Wójta Gminy Dorohusk z dnia 9 sierpnia 2024 r. i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

4. Proponowana cena nieruchomości:zł (słownie złotych:
.....)

5. Sposób zapłaty:

.....

6. Numer rachunku bankowego na który ma być zwrócona zaliczka:

.....

7. Do niniejszego zgłoszeni załączam:

- kopie dowodu wpłaty zaliczki w wysokości zł, wpłaconej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

.....
Czytelny podpis oferenta

*Załącznik nr 2 do
Regulaminu Rokowań*

.....

.....

(Imię nazwisko, adres lub pieczęć oferenta)

OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ Z WARUNKAMI ROKOWAŃ

Oświadczam, że zapoznałem/am się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym, stanem faktycznym, granicami przedmiotu rokowań oraz warunkami rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, położonej w Wólce Okopskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 157 o pow. 0,23 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie prowadzi księgę wieczystą nr LU1C/00043591/4, opisaną w ogłoszeniu o rokowaniach, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 52/2024 Wójta Gminy Dorohusk z dnia 9 sierpnia 2024 roku.

.....

(data)

.....

(czytelny podpis)

.....
(imię i nazwisko współmałżonka)

.....
(adres zamieszkania)
.....

OŚWIADCZENIE WSPÓLMAŁŻONKA

Ja niżej podpisany/ podpisana oświadczam, że:

- a) z małżonkiem (imię i nazwisko)..... . pozostaję we
wspólności małżeńskiej;
- b) wyrażam zgodę na nabycie w drodze rokowań, nieruchomości gruntowej zabudowanej
budynkiem , położonej w Wólce Okopskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr
157 o pow. 0,23 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie prowadzi księgę wieczystą nr
LU1C/00043591/4, opisaną w ogłoszeniu o rokowaniach, stanowiącym załącznik nr 1 do
Zarządzenia Nr 52/2024 Wójta Gminy Dorohusk z dnia 9 sierpnia 2024 roku za cenę
zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do rokowań.

.....
(miejscowość i data)
współmałżonka oferenta)

.....
(czytelny podpis

Przetwarzanie danych osobowych w związku z organizacją i przeprowadzeniem rokowań na sprzedaż nieruchomości.

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016, str. 1), zwanego dalej "RODO", informuję:

- 1) administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Wójt Gminy Dorohusk, adres: Urząd Gminy w Dorohusku, ul. Niepodległości 50, 22-175 Dorohusk, tel. 82 566 10 89.
- 2) w sprawach związanych z ochroną Pana/Pani danych osobowych, a także w zakresie przysługujących Panu/Pani praw wynikających z ogólnego rozporządzenia o ochronie danych, może Pan/Pani kierować do Inspektora Ochrony Danych poprzez e-mail: iod@lokalneogniwo.pl, nr tel.: (81) 565-77-10;
- 3) Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań własnych i zleconych, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, jak również w celu wypełniania obowiązków prawnych ciążących na Urzędzie Gminy Dorohusk;
- 4) odbiorcą Pana/Pani danych osobowych będą podmioty przetwarzające dane osobowe na zlecenie Wójta Gminy Dorohusk w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych;
- 5) Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonania celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa;
- 6) posiada Pan/Pani prawo dostępu do treści swoich danych oraz żądania ich sprostowania (poprawiania), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych;
- 7) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych;
- 8) podanie danych osobowych jest obowiązkowe w zakresie wskazanym w przepisach powszechnie obowiązującego prawa;
- 9) Pana/Pani dane osobowe nie będą podlegały przekazaniu do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, jak również nie będą objęte zautomatyzowanym podejmowaniem decyzji, w tym profilowaniem.

O Ś W I A D C Z E N I E

Przewodniczącego/ Wiceprzewodniczącego/Członka* Komisji Przetargowej powołanej Zarządzeniem Nr 42/2024 Wójta Gminy Dorohusk z dnia 02.07.2024 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie oraz dzierżawę/najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Dorohusk

Ja

Wykonując swoje obowiązki podczas przeprowadzania rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Wólce Okopskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 157 o pow. 0,23 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie prowadzi księgę wieczystą nr LU 1C/00043591/4, opisanej w ogłoszeniu o rokowaniach, stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 52/2024 Wójta Gminy Dorohusk z dnia 9 sierpnia 2024 roku

o ś w i a d c z a m , ż e:

- **nie pozostaje w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem rokowań, jego zastępcą prawnym lub członkiem władz osób prawnych, uczestniczących w rokowaniach,**
- **nie pozostaję z uczestnikiem rokowań w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co mojej bezstronności.**

Niniejsze oświadczenie sporządza się na podstawie § 9 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2021 r. poz. 2213, z późn. zm).

Dorohusk, dnia
(podpis)

*- niepotrzebne skreślić.