

Załącznik Nr 1
do **Zarządzenia Nr 17/A/2005**
Burmistrza Miasta Lubawka
z dnia 05.09.2005

R E G U L A M I N

określający warunki przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości z zasobów mienia komunalnego.

Ustala się następujące warunki przeprowadzenia rokowań.

Rokowania prowadzi komisja powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Lubawka

Rokowania przeprowadza komisja w składzie co najmniej trzech osób powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta Lubawka.

Rokowaniem objęte są nieruchomości wykazane do zbycia wykazem.

Wartość poszczególnych nieruchomości została określona w ogłoszeniu o rokowaniach.

Zaliczka winna być wnoszona w pieniądzu.

Dowód wniesienia zaliczki przez uczestnika rokowań podlega przedłożeniu wraz z pisemnym zgłoszeniem o uczestnictwie w rokowaniach.

Przy sprzedaży budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych i działek pod zabudowę mieszkaniową - zaliczka wynosi 5% ceny, a w pozostałych przypadkach 10% ceny określonej w ogłoszeniu o rokowaniach.

Zaliczkę należy wpłacić najpóźniej na 6 dni przed dniem otwarcia rokowań na konto Gminy Lubawka prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze Oddział w Lubawce.

Zaliczkę zwraca się w niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym, natomiast zaliczka wpłacona w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który został ustalony nabywcą w wyniku rokowań, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który został ustalony nabywcą, a nie stawił się do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Cudzoziemcy będący obywatelami bądź przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego mogą uczestniczyć w rokowaniach, bez zezwolenia na nabywanie nieruchomości z wyjątkiem nabycia:

- nieruchomości rolnych i leśnych, przez okres 12 lat od dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej,

**- drugiego domu, przez okres 5 lat od dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej
Cudzoziemcy nie będący obywatelami bądź przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego mogą uczestniczyć w rokowaniach, jeżeli posiadają zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste.**

Cena osiągnięta w rokowaniach stanowi cenę nabycia lub podstawę ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Uczestnik ustalony nabywcą w drodze rokowań, nabywa nieruchomość na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Termin uiszczenia ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę upływa w terminie gwarantującym potwierdzenie wpłaty na koncie gminy najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego.

W celu ustalenia opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, wyodrębnia się z ceny osiągniętej w rokowaniach cenę gruntu, budynku i innych urządzeń oraz cenę lokalu, z zachowaniem proporcji tych cen z ceny wywoławczej.

Rokowania odbędą się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.

Rokowania są ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jedno zgłoszenie spełnia warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Komisja w obecności uczestników:

1. Podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowód wpłaconej 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 ustanej części rokowań.
5. Zgłoszenia nie spełniające wymogów zawartych w zaproszeniu do rokowań zostają odrzucone.

W przypadku złożenia więcej jak jednego zgłoszenia komisja przeprowadza z wszystkimi uczestnikami 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.

W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół, który stanowi podstawę do

zawarcia umowy sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

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

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

O terminie zawarcia aktu notarialnego nabywca zostanie poinformowany pisemnie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.