Załącznik nr 1
Do Zarządzenia Nr 6/2016 Wójta Gminy Głowno z dnia 20.01.2016 r.

Warunki III rokowań

wyznaczonych na dzień 25 luty 2016 r. – na sprzedaż nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym 81 położonej w Dąbrowie stanowiącej własność gminy.

§ 1. Oznaczenie przedmiotu rokowań:

1. Przedmiotem III rokowań jest nieruchomość gruntowa, położona **w Dąbrowie**, gmina Głowno, oznaczonej w ewidencji gruntów **numerem ewidencyjnym 81**, o powierzchni **0,1481 ha.** Nieruchomość stanowi własność Gminy Głowno na podstawie księgi wieczystej **LD1G/00097775/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Nieruchomość stanowi teren byłego siedliska rolnego, widoczne są pozostałości budynku mieszkalnego oraz pojedyncze drzewa owocowe. Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej, zdewastowany, pozostały fragmenty ścian bocznych obiektu, brak zadaszenia. W pozostałej części działka porośnięta intensywnie samosiewami drzew i krzewów głównie gatunku olchy, topoli i wierzby.
3. Nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze lokalnej o nawierzchni asfaltowej prowadzącej z miejscowości Mięsośnia do wsi Waliszew Dworski.
4. Nieruchomość nie jest obciążona długami, prawami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Na nieruchomości nie ciąża żadne zobowiązania.
5. W celu zbycia nieruchomości przeprowadzone były dwa przetargi ustne nieograniczone:
   a) I przetarg ustny nieograniczony odbył się 19.12.2014 r. z wynikiem negatywnym,
   b) II przetarg ustny nieograniczony odbył się 02.04.2015 r. z wynikiem negatywnym,
   c) I rokowania odbyły się 25.06.2015 r. z wynikiem negatywnym,
   d) II rokowania odbyły się 03.09.2015 r. z wynikiem negatywnym.

§ 2. Warunki zagospodarowania przestrzennego nieruchomości:

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/73/04 Rady Gminy Głowno z dnia 28 października 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 23, poz. 252 z dnia 28 stycznia 2005 roku), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem planu **MMR**, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami oraz zabudową zagrodową związaną z gospodarka rolna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

§ 3. Warunki finansowe rokowań:

1. Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę **20.100,00 zł netto (słownie: dwadzieścia tysięcy sto złotych 00/100 groszy).** Do zaproponowanej przez nabywcę w rokowaniach kwoty doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%. Zaproponowana w rokowaniach kwota nie może być niższa od ceny wywoławczej.
2. **Zaliczka:**
   a) Wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy wynosi **1.500,00 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych 00/100 groszy).**
   b) Zaliczkę należy wpłacić w formie pieniężnej na konto Urzędu Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie, nr konta: **92 8787 0000 0000 0563 2000 0007** – w terminie do dnia 22 lutego 2016 roku. Za datę wniesienia zaliczki uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto. Wpłata po terminie skutkuje niedopuszczeniem do rokowań.
   c) Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który został ustalony jako nabywca zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.
   d) Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
   e) Zaliczka wpłacona przez pozostałych uczestników rokowań zostanie zwrócona na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

§ 4. Warunki udziału w rokowaniach:

1. W rokowaniach mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które najpóźniej do dnia 22 lutego 2016 r. do godz. 15^{00} w zamkniętych kopertach z napisem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości o numerze ewidencyjnym 81 w Dąbrowie, gmina Głowno", złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w Sekretariacie Urzędu Gminy Głowno, znajdującego się na I piętrze budynku, pokój numer 8. Zgłoszenie powinno zawierać:
   a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osobą prawną lub inny podmiot;
   b) datę sporządzenia zgłoszenia;
   c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
   d) proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza) i sposób jej zapłaty;
   e) kopię dowodu wpłaty zaliczki.

2. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiegają się małżonkowie, warunkiem uczestniczenia w rokowaniach jest obecność obojga małżonków. Przystępujące samodzielnie do rokowań osoby fizyczne (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej), obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji podczas rokowań:
   a) w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości;
   b) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przetargu, a także decyzję o nadaniu numerów NIP i REGON;
   c) w przypadku osób prawnych - aktualnego, sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przetargu, odpisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru sądowego – oryginału lub jego kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta lub osobę upoważnioną przez niego;
   d) w przypadku pełnomocników oferentów, należy przedłożyć stosowne pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

§ 5. Przebieg rokowań:

1. Pierwszy etap rokowań odbywa się przy udziale wszystkich uczestników rokowań.
2. Rokowania zostaną przeprowadzone chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
3. **Otwarcie ofert odbędzie się w obecności uczestników rokowań dnia 25 lutego 2016 r., o godzinie 10^{00} w sali nr 2 Urzędu Gminy Głowno, 95-015 Głowno, ul. Kilińskiego 2.**
4. Osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji dokument stwierdzający ich tożsamość, natomiast osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru (oryginał lub poświadczoną za jego zgodność kopię) oraz stosowne pełnomocnictwa dla osoby reprezentującej podmiot.
5. Rokowania rozpoczynają się od otwarcia ich przez Przewodniczącego Komisji i przekazania ich uczestnikom informacji na temat:
   a) danych wymienionych w wykazie nieruchomości oraz o cenie wywoławczej;
   b) obciążeń nieruchomości i zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość;
   c) terminów przeprowadzonych przetargów;
   d) skutków uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
   e) zastrzeżenia, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
6. Komisja, w obecności uczestników:
   a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki;

b) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
d) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

7. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
   a) nie odpowiadają warunkom rokowań;
   b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
   c) nie zawierają danych wymienionych w § 4 pkt 1 lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów zapłaty zaliczki;
   d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści..
8. Po dokonaniu kwalifikacji formalnej zgłoszeń, 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.
9. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
10. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja przeprowadza dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
11. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.
12. Przewodniczący Komisji ogłasza - zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
13. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonych rokowań w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
14. Protokół przeprowadzonych rokowań podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
15. Protokół przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 6. Pozostałe warunki rokowań:

1. Uczestnik, który rokowania wygrał, zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
2. Wpłata ceny nabycia nieruchomości przez zwycięzcę rokowań (pomniejszona o wpłatę wpłaconej wcześniej kwoty zaliczki), winna nastąpić najpóźniej na 3 dni przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości na rachunek Urzędu Gminy Głowno w Banku Spółdzielczym w Głownie, nr konta: **49 8787 0000 0000 0563 2000 0005**, w taki sposób aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. W przypadku gdy nabywca nie uiści opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również w przypadku, gdy nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie

wskazanym w zawiadomieniu o którym mowa w ust. 1, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

3. Koszty związane z nabyciem nieruchomości (notarialne i sądowe) ponosi w całości nabywca nieruchomości.
4. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1390).
5. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych ewidencji gruntów. Odtworzenie punktów granicznych nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy.
6. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem umowy sprzedaży, bez okazania granic.
7. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Głowno.
8. Przed przystąpieniem do rokowań należy zapoznać się z „Warunkami rokowań", które można uzyskać, jak również zasięgnąć dotykowych informacji w Urzędu Gminy Głowno, ul. Kilińskiego 2, 95-015 Głowno, pokój nr 5 (tel.: 42 719-12-91 wewnętrzny 115) od poniedziałku do piątku w godzinach 7^{30} - 15^{30} oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głowno (www.gmina-glowno.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Głowno (www.bip.gmina-glowno.eu).
9. Wójt Gminy Głowno może odwołać rokowania jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o rokowaniach i podając przyczynę odwołania rokowań.

WÓJT
Marek Józwiak