

REGULAMIN ROKOWAŃ

1. Regulamin określa tryb postępowania przy zbyciu lokalu mieszkalnego Nr C o pow. 13,44 m² w budynku Nr 7, położonym w miejscowości Nadrowo gm. Olsztynek wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 1/3 części w działce oznaczonej Nr 17/30 o pow. 352 m².
2. Podstawą do zbycia nieruchomości w drodze rokowań jest zarządzenie Nr 2/14 Burmistrza Olsztynka z dnia 8 stycznia 2014 r.
3. Rokowania przeprowadzi Komisja powołana przez Burmistrza Olsztynka. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć osoby, które są spokrewnione z osobą przystępującą do rokowań.
4. Warunkiem przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości jest ogłoszenie o rokowaniach, które winno być wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olsztynku na 30 dni przed przeprowadzeniem rokowań.
5. Ogłoszenie o rokowaniach winno zawierać informacje o:
 - a) terminie przeprowadzonych rokowań,
 - b) oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - c) powierzchni nieruchomości,
 - d) nieruchomości – opis,
 - e) przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - f) cenie wywoławczej nieruchomości,
 - g) obciążeniach nieruchomości,
 - h) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - i) terminie przeprowadzonych przetargów,
 - j) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach,
 - k) dodatkowych warunkach rokowań tj:
 - pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowego lokalu mają osoby, które są właścicielami lokali położonych w budynku Nr 7 w Nadrowie gm. Olsztynek,
 - pierwsza wpłata minimum 20 % w gotówce przed podpisaniem aktu notarialnego,
 - pozostała spłata należności za nieruchomość rozłożona na maksimum 10 lat z oprocentowaniem 10% od kapitału w stosunku rocznym,
 - zaoferowana cena nabycia nieruchomości nie może być niższa od ceny wywoławczej,
 - l) terminie i miejscu przeprowadzenia rokowań,
 - m) terminie, miejscu wpłaty oraz o wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
 - n) zastrzeżeniu, że Burmistrzowi Olsztynka przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
6. Burmistrz Olsztynka ustanawia preferencje:
 - a) wyższa kwota od ceny wywoławczej,
 - b) najwyższa kwota pierwszej wpłaty, wyższa od minimalnej,
 - c) krótszy termin spłaty pozostałej należności,

7. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:
 - a) wpłacenie zaliczki tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy notarialnej przelewem lub gotówką w wysokości 600,00 zł w wyznaczonym w ogłoszeniu rokowań terminie na konto Urzędu Miejskiego w Olsztynku Nr 33 8823 0007 2001 0000 0169 0003 w Banku Spółdzielczym w Olsztynku,
 - b) pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, które należy składać w zamkniętych kopertach w pok. Nr 11 w Urzędzie Miejskim w Olsztynku w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu rokowań. Zgłoszenie to powinno zawierać:
 - imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - datę sporządzenia zgłoszenia,
 - oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
 - proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
 - do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.
8. 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 pkt. 7 ppkt. b lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki,
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
9. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
10. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
11. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem pkt. 13.
12. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
13. Burmistrz Olsztynka zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
14. Zaliczka wniesiona przez uczestników rokowań ustalonych na nabywców poszczególnych nieruchomości zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia.
15. W przypadku nie przystąpienia nabywcy do podpisania aktu notarialnego w dniu wskazanym przez Burmistrza Olsztynka, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
16. Uczestnikom rokowań, którzy nie zostali ustaleniami na nabywców, wpłaconą zaliczkę zwraca się niezwłocznie po przeprowadzonych rokowaniach.

17. Rokowania uznaje się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu z rokowań przez przewodniczącego i członków komisji oraz osobę wyłonioną jako nabywcę nieruchomości.
18. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
19. Protokół z rokowań jest podstawą do zawarcia aktu notarialnego.

BURMISTRZ


mgr Artur Wrochna