

Załącznik nr 2 do
Zarządzenia nr 41/2015
Prezydenta Miasta Wałbrzycha
z dnia 19.01.2015 r.

**Regulamin przeprowadzania rokowań na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie
wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzycha**

I. Zasady ogólne.

1. Regulamin przeprowadzania rokowań na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania rokowań na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzych.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2014, poz. 518 z późn. zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. Z 2014, poz. 1490).
4. Prezydent Miasta Wałbrzycha lub upoważniony Zastępca Prezydenta Miasta może ogłosić rokowania w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 39 ust. 2 ustawy.
5. W przypadku rozstrzygnięcia rokowań na rzecz osoby będącej cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 (Dz. U. z 2014, poz. 1380.) *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców*, która zobowiązana jest do uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości a nie posiada takiego zezwolenia, zostanie z nią zawarta umowa przedwstępna. Przed podpisaniem umowy właściwej nabywca zobowiązany będzie do uiszczenia pełnej kwoty za nieruchomość, w wysokości ustalonej w rokowaniach. Umowa właściwa zostanie zawarta w terminie nie późniejszym

niż 6 miesięcy od rozstrzygnięcia rokowań, pod warunkiem uzyskania przez nabywcę zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości. Możliwe jest przedłużenie tego terminu do 12 miesięcy, o ile zwłoka w uzyskaniu zgody nie leży po stronie nabywcy.

II. Przygotowanie i organizacja rokowań.

1. Rokowania dotyczące sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha organizuje merytoryczna jednostka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu prowadząca sprawy przygotowywania i organizacji rokowań.
2. Ogłoszenie o rokowaniach dotyczących ustalenia warunków zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha, przed opublikowaniem wymaga akceptacji Prezydenta Miasta Wałbrzycha (przez podpisanie) lub upoważnionego przez niego Zastępcę Prezydenta oraz kierownika jednostki organizacyjnej, o której mowa w ust. 1 (przez zaparafowanie).
3. Ogłoszenia o rokowaniach są podawane do publicznej wiadomości przez :
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2,
 - 2) zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego,
 - 3) publikację w prasie lokalnej na co najmniej 30 dni przed planowanym terminem rokowań.
4. Ogłoszenie o rokowaniach powinno zawierać:
 - 1) oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej ,
 - 2) powierzchnię nieruchomości,
 - 3) opis nieruchomości,
 - 4) przeznaczenie nieruchomości,
 - 5) termin zagospodarowania nieruchomości (dotyczy nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste),
 - 6) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego, terminy ich wnoszenia i zasady aktualizacji (dotyczy nieruchomości oddawanych

- w użytkowanie wieczyste),
- 7) wysokość zaliczki, forma i termin jej wnoszenia, zasady rozliczenia i zwrotu,
 - 8) informacje o ewentualnych obciążeniach nieruchomości,
 - 9) termin i miejsce rokowań,
 - 10) warunki udziału w rokowaniach,
 - 11) informacje o miejscu możliwości uzyskania dodatkowych informacji i zapoznaniu się z regulaminem rokowań,
 - 12) zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia rokowań w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn lub zamknięcia rokowań bez wyłonienia nabywcy,
 - 13) sposobie, terminie i miejscu składania ofert,
 - 14) informacje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.

III. Zasady powoływania komisji od przeprowadzenia rokowań i zakres jej kompetencji.

1. Skład komisji ustala Prezydent Miasta Wałbrzycha lub upoważniony przez niego Zastępca Prezydenta w drodze Zarządzenia spośród pracowników Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, wymienionych w załączniku nr 1 niniejszego Regulaminu, w składzie 3-7 osób.
2. Funkcję przewodniczącego komisji Prezydent Miasta powierza osobom spośród Zastępcy Prezydenta Miasta, Sekretarzowi Miasta, Kierowników Biur i Kierowników Referatów Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.
3. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja może przeprowadzić rokowania jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby, w tym przewodniczący komisji.
4. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji.
5. W pracach komisji nie mogą uczestniczyć :
 - 1) osoby biorące udział w rokowaniach z zamiarem nabycia nieruchomości,
 - 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust.13 ustawy) biorą udział

w przetargu,

3) osoby pozostające z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

IV. Procedura przeprowadzania rokowań.

1. Rokowania odbywają się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Celem rokowań przeprowadzanych przez komisję jest ustalenie warunków na jakich osoby biorące w nich udział są gotowe nabyć nieruchomość.
3. Przed rozpoczęciem rokowań komisja dokonuje weryfikacji złożonych ofert i informuje oferentów o ich dopuszczeniu lub niedopuszczeniu do uczestnictwa w rokowaniach.
4. Komisja odmawia dopuszczenia do rokowań oferenta w następujących przypadkach:
 - 1) nie wpłacenia zaliczki w wysokości i terminie wskazanych w ogłoszeniu
 - 2) braku dokumentów wymienionych w ogłoszeniu stanowiących warunek udziału w rokowaniach,
 - 3) złożenia oferty po wyznaczonym terminie.
5. Po przeprowadzeniu rokowań ze wszystkimi uczestnikami przewodniczący komisji sporządza protokół, w którym są zawarte informacje dotyczące:
 - 1) oznaczenia nieruchomości według danych ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej ,
 - 2) powierzchnia nieruchomości,
 - 3) liczby złożonych ofert,
 - 4) liczby oferentów dopuszczonych do rokowań,
 - 5) imię i nazwisko nabywcy (nazwa firmy), adresie zamieszkania (siedziby firmy),
 - 6) wysokości ustalonej ceny i sposobie jej zapłaty.
6. Rokowania zostają zakończone z chwilą wyboru nabywcy lub uznania, że nie został wyłoniony nabywca nieruchomości.

V. Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot zaliczki wniesionej przez uczestników rokowań.

1. Zaliczka wnoszona jest w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą rokowań, przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.
2. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu
3. Zaliczka osoby wygrywającej rokowania jest zaliczana na poczet ceny nabycia nieruchomości (pierwszej raty) lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.
3. Pozostałym uczestnikom zaliczka zwracana jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu rokowań na rachunki wskazane przez uczestników rokowań.
4. W przypadku zamknięcia rokowań bez wyłonienia nabywcy zaliczkę zwraca się wszystkim uczestnikom rokowań w sposób określony w ust. 3.
5. W przypadku odstąpienia uczestnika rokowań, wyłonionego jako nabywca nieruchomości, od zawarcia aktu notarialnego następuje przepadek zaliczki na rzecz Gminy Wałbrzych.

VI. Zasady uczestnictwa w rokowaniach:

1. Każdy uczestnik rokowań przed przystąpieniem do rokowań zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej:
 - dowodu tożsamości,
 - w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika rokowań do reprezentowania osoby prawnej, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Jeżeli uczestnika rokowań reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w rokowaniach (zakupu nieruchomości).
3. W przypadku uczestnictwa w rokowaniach jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na

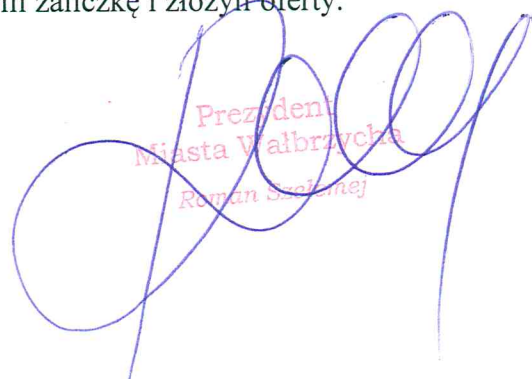
nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do rokowań oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego.

4. W przypadku woli nabycia udziału w nieruchomości konieczna jest:
 - wpłata zaliczki łącznie przez przyszłych współnabywców
 - obowiązkowy udział w rokowaniach każdego z przyszłych współnabywców.
5. Dokumenty składane w postępowaniu sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe przedkładane w toku procedury powinny spełniać wymogi co do legalizacji (apostille) oraz powinny być poświadczone przez właściwy Konsulat/Ambasadę RP, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.

VII. Postanowienia końcowe.

1. Protokół z rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
2. Pracownik jednostki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu zajmującej się przygotowaniem i organizowaniem rokowań wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej zgodnie z art. 41 ust 1 ustawy.
3. W przypadku rozłożenia na raty ceny nieruchomości Gminie Wałbrzych przysługuje hipoteka kaucyjna w wysokości 125% niespłaconej części ceny.
4. Regulamin zawiera 4 załączniki:
 - 1) Skład zespołu, spośród którego są powoływane doraźne komisje przetargowe,
 - 2) Oświadczenie osoby fizycznej przystępującej do rokowań na nabycie/ oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha,
 - 3) Oświadczenie osoby prawnej przystępującej do rokowań na nabycie/ oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha,
 - 4) Lista uczestników rokowań, którzy wpłacili zaliczkę i złożyli oferty.


Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szulc



**Skład zespołu, spośród którego są powoływane
doraźne komisje przetargowe**

1. Zygmunt Nowaczyk
2. Elżbieta Klisz
3. Krzysztof Kalinowski
4. Grzegorz Szkodziński
5. Krystyna Drężek
6. Aleksandra Winiarska
7. Jolanta Pabisz
8. Przemysław Grzelak
9. Magdalena Król – Kwolek
10. Alina Sawicka
11. Barbara Grabowska
12. Tadeusz Rydzyński
13. Adam Prochera
14. Daniel Bogdanowicz
15. Paweł Wolski
16. Beata Bartoszczyk
17. Ewa Łuczak
18. Anna Słowik – Jurkin
19. Jolanta Szewczyk
20. Katarzyna Jarocka
21. Robert Szymala
22. Lech Walusiak

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szelemiej



Załącznik nr 2

Wałbrzych, dnia _____

OŚWIADCZENIE
osoby fizycznej przystępującej do rokowań Nr _____
na nabycie/ oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Wałbrzych i Miasta Wałbrzycha

Ja _____ syn/córka _____

zamieszkały/a _____

legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem _____
(seria i numer)

oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami i regulaminem rokowań organizowanych przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha, które przyjmuje do wiadomości.

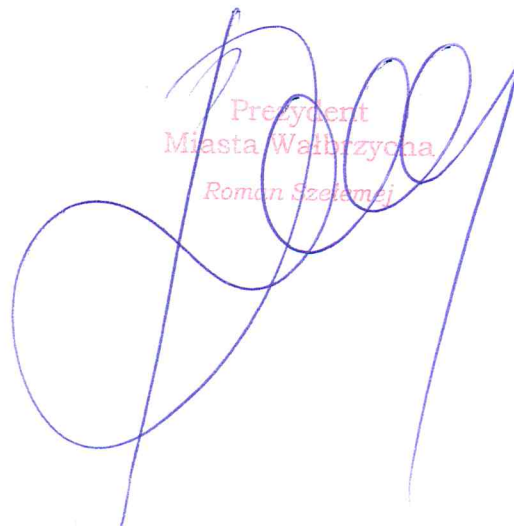
W wyniku nie wygrania rokowań proszę o zwrot zaliczki przelewem na konto nr:

data i podpis

Podpis powinien być poświadczony przez pracownika urzędu obsługującego rokowania.

podpis poświadczającego pracownika

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szelemej



Wałbrzych, dnia _____

OŚWIADCZENIE
osoby prawnej przystępującej do rokowań Nr _____
na nabycie/ oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Wałbrzych i Miasta Wałbrzych

Ja _____ syn/córka _____

legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem _____
(seria i numer)

reprezentujący _____
(nazwa i adres firmy)

na podstawie poświadczonego wypisu z właściwego rejestru sądowego Nr _____

oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami i regulaminem rokowań organizowanych przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha, które przyjmuje do wiadomości.

W wyniku nie wygrania rokowań proszę o zwrot zaliczki przelewem na konto nr:

_____ data i podpis

Podpis powinien być poświadczony przez pracownika urzędu obsługującego rokowania.

_____ podpis poświadczającego pracownika

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szlachetny

Wałbrzych, dnia _____

Rokowania Nr _____
przeprowadzone w dniu _____
na sprzedaż/oddanie w użytkowanie wieczyste
nieruchomości położonej w Wałbrzychu przy ul. _____

Lista uczestników rokowań, którzy wpłacili zaliczkę i złożyli oferty

L.p.	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Nr dowodu tożsamości	Kwota wadium	Uwagi
1	2	3	4	5

Za zgodność

_____ podpis osoby obsługującej rokowania

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szolemaj