

ZARZĄDZENIE NR 17 / 24
WÓJTA GMINY NOWY DWÓR

z dnia 25 lipca 2024 roku.

**w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowości
Bieniowce i Choruzowce, gmina Nowy Dwór**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), w związku z art. 38 i art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), oraz § 25 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Uchwały Nr XXVIII/131/06 Rady Gminy Nowy Dwór z dnia 30 stycznia 2006 roku, oraz Uchwały Nr XII /79/08 z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 56 poz.639 z 2006 roku i Nr 171 poz.1681 z 2008 roku) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1 Ogłosić rokowania na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność Gminy Nowy Dwór wykazanych w załączniku nr 2.

2. Termin rokowań ustaliam na dzień 26 sierpnia 2024 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy w Nowym Dworze przy ulicy Wesołej 2.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierzam Komisji Przetargowej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt

Andrzej Humienny

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr 17 / 24 Wójta Gminy Nowy Dwór
z dnia 25 lipca 2024 r.

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

W związku z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), §25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Wójt Gminy Nowy Dwór ogłasza rokowania na zbycie nieruchomości wykazanych w załączniku nr 2 stanowiących własność Gminy Nowy Dwór.

I. Terminy przeprowadzonych przetargów:

Działka 778/1 obręb Bieniowce

I przetarg 12.07.2023

II przetarg 15.12.2023

III przetarg 26.04.2024

Działka 290/1 obręb Choruzowce

I przetarg 15.12.2023

II przetarg 26.04.2024

II. Warunki przystąpienia do rokowań:

1. Warunkiem niezbędnym przystąpienia do rokowań jest złożenie zgłoszenia które powinno zawierać:

- a) imię i nazwisko oraz adres lub nazwę firmy oraz jej siedzibę – jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- b) datę sporządzenia zgłoszenia;
- c) oświadczenie, iż zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- d) proponowaną cenę oraz sposób jej zapłaty;

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentami i oświadczeniami wskazanymi w pkt. III należy składać w zaklejonej kopercie w Sekretariacie Urzędu Gminy Nowy Dwór, ul. Wesoła 2, 16-205 Nowy Dwór do dnia 26 sierpnia 2024 roku do godziny 10⁰⁰ z dopiskiem na kopercie „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż działki położonej w obrębie”

2. Wniesienie zaliczki wykazanej w załączniku nr 2 w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Nowy Dwór nr 25 8093 0000 0025 0001 2000 0020 Bank Spółdzielczy w Sokółce O/ Nowy Dwór w terminie do dnia 21 sierpnia 2024 r. do godziny 15⁰⁰, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu w/w kwoty na konto Urzędu Gminy Nowy Dwór.

Przy wpłacaniu zaliczki należy podać numer nieruchomości której ono dotyczy.

Wpłacona zaliczka podlega:

- a) wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu,
- b) przypadkowi w razie uchylania się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy,

- c) zwrotowi – uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają (do 3 dni od dnia przetargu) oraz wszystkim uczestnikom w przypadku odwołania lub unieważnienia, lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu – przelewem.

III. Osoby chcące przystąpić do rokowań, które zdecydują się na złożenie zgłoszenia uczestnictwa zobowiązują się do załączenia niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń:

1. Wszystkie osoby przystępujące do rokowań powinny załączyć:
 - a) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń. – załącznik nr 1
 - b) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Nowym Dworze w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – załącznik nr 2
 - c) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i będące we wspólności majątkowej – powinny złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu – załącznik nr 3

IV. Termin i miejsce rokowań:

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 26 sierpnia 2024 roku w budynku Urzędu Gminy Nowy Dwór, ul. Wesoła 2 i rozpoczną się o godzinie 10⁰⁰

Uwaga! Komisja przeprowadza rokowania w obecności osób, które zgłosiły udział w rokowaniach. W przypadku nieobecności osób, które złożyły pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach, zgłoszenie zostanie uznane za wycofane (koperta nie będzie otwierana).

V. Warunki i przebieg rokowań

1. Uczestnik rokowań winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.
2. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań.
3. Rokowania będą ważne bez względu na liczbę uczestników, nawet w przypadku gdy wpłynie tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach
4. Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje powołana Komisja do przeprowadzenia rokowań. Rokowania odbywają się w II etapach.
5. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania w obecności wszystkich oferentów rokowań przekazując informację o nieruchomości oraz podając liczbę otrzymanych zgłoszeń.
6. Komisja w obecności oferentów wykonuje następujące czynności w pierwszym etapie:
 - a). Otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza zawarte w nich dane, nie ujawniając treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań.
 - b). Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - c). Ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
7. Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których oferty
 - a). Nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - b). Zostały złożone po wyznaczonym terminie,

- c). Nie są czytelne lub treści w nich zawarte budzą wątpliwości.
8. W drugim etapie rokowań Komisja przeprowadza rozmowy z każdym uczestnikiem osobno ustalając warunki do zawarcia umowy, oraz wysłuchując dodatkowych propozycji oferenta. Podczas rokowań uczestnicy mogą złożyć dodatkowe propozycje, nie mogą być one mniej korzystne od zawartych w ofercie pisemnej.
 9. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe, ustne rokowania ograniczone tylko do tych dwóch oferentów.
 10. Rokowania wygrywa ten oferent, który zaoferuje najlepsze warunki kupna nieruchomości.
 11. Po przeprowadzeniu ustnej części Komisja ustala nabywcę nieruchomości lub ogłasza, że rokowania zostają zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.
 12. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

VI. Informacje dodatkowe

1. Nieruchomości są bez zobowiązań i obciążeń.
2. Działka 290/1 położona w obrębie 0004 Choruzowce posiada dojazd o nawierzchni asfaltowej. Działka 778/1 położona w obrębie 0001 Bieniowce nie posiada dojazdu.
3. Działka 290/1 położona w obrębie 0004 Choruzowce zabudowana jest budynkiem nieczynnej od lat hydroforni o powierzchni zabudowy 46,12m² (do rozbiórki, lub kapitalnego remontu), oraz nieczynną od lat studnią głębinową. Działka ogrodzona siatką.
Działka 778/1 położona w obrębie 0001 Bieniowce jest nieużytkowana, zadrzewiona i zakrzewiona.
4. Zgodnie z art. 87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), dla działki numer 290/1 o pow. 0,1796ha, położonej w obrębie 0004 Choruzowce, oraz działki 778/1 o pow. 0,1560ha położonej w obrębie 0001 Bieniowce, jednostka ewidencyjna 201106_2 Nowy Dwór, utracił ważność plan zagospodarowania przestrzennego w dniu 31 grudnia 2003 roku.
Zbywana nieruchomość nie jest objęta decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz Rada Gminy nie podjęła Uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji ani specjalnej strefy rewitalizacji i ustanowieniu na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonej na obszarze rewitalizacji, nie jest również objęta decyzją o warunkach zabudowy, która spowodowałaby zmianę zagospodarowania przestrzennego.
5. Protokół z rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży
6. Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o dniu zawarcia umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. Wójt Gminy Nowy Dwór zastrzega sobie prawo do zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
8. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z prowadzeniem rokowań do Wójta Gminy Nowy Dwór.

9. Ogłoszenie o rokowaniach podano do publicznej wiadomości poprzez publikację informacji w prasie lokalnej, zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowym Dworze, na tablicy ogłoszeń sołectwa Bieniowce i Chorążowce, oraz udostępniono na stronie bip: ug-nowydwor.pbip.pl.
10. Szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Nowy Dwór, ul. Wesoła 2, telefonicznie 502574027, na stronie internetowej bip: ug-nowydwor.pbip.pl.

Wójt

Andrzej Humienny

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia
Nr 17/24 Wójta Gminy Nowy Dwór
z dnia 25 lipca 2024 roku.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Lp.	Nr działki	Pow. działki [ha]	Wartość działki [zł]	Wadium [zł]
1.	778/1	0,1560	1 476,00	150,00
2.	290/1	0,1796	7 344,00	740,00

Wójt

Andrzej Humienny