

ZARZĄDZENIE Nr 16/2023
Wójta Gminy Somonino
z dnia 08 lutego 2023 roku

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Somonino, powołania Komisji ds. Rokowań oraz ustalenia regulaminu rokowań

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), art. 39. art. 67 oraz art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem 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 Somonino zarządza, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Somonino:
 - 1) działka numer 110/6 o powierzchni 0,1422 ha, położona w miejscowości Ramleje, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00028135/0;
 - 2) działka numer 110/7 o powierzchni 0,1520 ha, położona w miejscowości Ramleje, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00028135/0;
 - 3) działka numer 110/10 o powierzchni 0,1540 ha, położona w miejscowości Ramleje, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00028135/0;
 - 4) działka numer 110/15 o powierzchni 0,1091 ha, położona w miejscowości Ramleje, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00028135/0.
2. Pełna treść ogłoszenia o rokowaniach stanowi załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Ogłoszenie o rokowaniach podlega publikacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Somoninie oraz na stronie internetowej Urzędu pod adresem www.somonino.pl i Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.somonino.pl.

§ 2

1. Powołuje Komisję ds. Rokowań do przeprowadzenia rokowań w składzie:
 1. Andrzej Peta – Przewodniczący Komisji ds. Rokowań.
 2. Adriana Mering – Członek Komisji ds. Rokowań.
 3. Agnieszka Kosater - Członek Komisji ds. Rokowań.

§ 3

Ustala regulamin rokowań stanowiący załącznik numer 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Traci moc zarządzenie Wójta Gminy Somonino nr 15/2023 z dnia 03.02.2023 r.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Z up. Wójta

Marta Baczyńska
Sekretarz Gminy

WÓJT GMINY SOMONINO

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), art. 39. art. 67 oraz art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem 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)

I. ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości obejmujących działki położone w Ramlejach:

PRZEDMIOT ROKOWAŃ	
Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Działka numer 110/6 położona w Ramlejach, księga wieczysta numer GD1R/00028135/0.
Powierzchnia nieruchomości w ha	0,1422 ha.
Opis nieruchomości	Brak MPZP, wydana została decyzja o warunkach zabudowy.
Przeznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości na cele mieszkaniowe.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.
Czas trwania umowy	Sprzedaż na własność.
Sławka wywoławcza	Netto: 56,70 zł/m ² , VAT: 13,04 zł/m ² , Brutto: 69,74 zł/m ²
Wysokość zaliczki	10% ceny wywoławczej netto – 8.062,74 zł
Termin wnoszenia opłat	Ustalona cena zapłacona zostanie przed podpisaniem umowy notarialnej, zgodnie z art.70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Obciążenia i zobowiązania nieruchomości objętej rokowaniami	W dziale III KW nr GD1R/00028135/0 wpisane są służebności, natomiast dział IV wolny od wpisów.
Termin i miejsce rokowań	Rokowania odbędą się w dniu 17 marca 2023 roku (piątek) o godz. 07:30 w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino – sala obrad Rady Gminy.
Zgłoszenie udziału w rokowaniach	Chęć udziału w rokowaniach należy zgłosić pisemnie, w zamkniętej kopercie złożonej osobiście w Urzędzie Gminy Somonino ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urzędu. Za datę wpływu przyjmuje się datę wpływu do Urzędu.
Termin na zgłoszenie udziału w rokowaniach	Do 13.03.2023 r.
Terminy nierozstrzygniętych przetargów	I. 08.08.2022 r. II. 14.10.2022 r. III. 16.12.2022 r.

<u>PRZEDMIOT ROKOWAŃ</u>	
Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Działka numer 110/7 położona w Ramlejach, księga wieczysta numer GD1R/00028135/0.
Powierzchnia nieruchomości w ha	0,1520 ha.
Opis nieruchomości	Brak MPZP, wydana została decyzja o warunkach zabudowy.
Przeznaczenie nieruchomości	Przeznaczanie nieruchomości na cele mieszkaniowe.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.
Czas trwania umowy	Sprzedaż na własność.
Sławka wywoławcza	Netto: 58,50 zł/m ² , VAT: 13,46 zł/m ² , Brutto: 71,96 zł/m ² .
Wysokość zaliczki	10% ceny wywoławczej netto – 8.892,00 zł
Termin wnoszenia opłat	Ustalona cena zapłacona zostanie przed podpisaniem umowy notarialnej, zgodnie z art.70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Obciążenia i zobowiązania nieruchomości objętej rokowaniami	W dziale III KW nr GD1R/00028135/0 wpisane są służebności, natomiast dział IV wolny od wpisów.
Termin i miejsce rokowań	Rokowania odbędą się w dniu 17 marca 2023 roku (piątek) o godz. 09:30 w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino – sala obrad Rady Gminy.
Zgłoszenie udziału w rokowaniach	Chęć udziału w rokowaniach należy zgłosić pisemnie, w zamkniętej kopercie złożonej osobiście w Urzędzie Gminy Somonino ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urzędu. Za datę wpływu przyjmuje się datę wpływu do Urzędu.
Termin na zgłoszenie udziału w rokowaniach	Do 13.03.2023 r.
Terminy nierozstrzygniętych przetargów	I. 08.08.2022 r. II. 14.10.2022 r. III. 16.12.2022 r.

<u>PRZEDMIOT ROKOWAŃ</u>	
Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Działka numer 110/10 położona w Ramlejach, księga wieczysta numer GD1R/00028135/0.
Powierzchnia nieruchomości w ha	0,1540 ha.
Opis nieruchomości	Brak MPZP, wydana została decyzja o warunkach zabudowy.
Przeznaczenie nieruchomości	Przeznaczanie nieruchomości na cele mieszkaniowe.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.
Czas trwania umowy	Sprzedaż na własność.
Sławka wywoławcza	Netto: 58,00 zł/m ² ,

	VAT: 13,34 zł/m ² Brutto: 71,34 zł/m ²
Wysokość zaliczki	10% ceny wywoławczej netto – 8.932,00 zł
Termin wnoszenia opłat	Ustalona cena zapłacona zostanie przed podpisaniem umowy notarialnej, zgodnie z art.70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Obciążenia i zobowiązania nieruchomości objętej rokowaniami	W dziale III KW nr GD1R/00028135/0 wpisane są służebności, natomiast dział IV wolny od wpisów.
Termin i miejsce rokowań	Rokowania odbędą się w dniu 17 marca 2023 roku (piątek) o godz. 11:30 w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino – sala obrad Rady Gminy.
Zgłoszenie udziału w rokowaniach	Chęć udziału w rokowaniach należy zgłosić pisemnie, w zamkniętej kopercie złożonej osobiście w Urzędzie Gminy Somonino ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urzędu. Za datę wpływu przyjmuje się datę wpływu do Urzędu.
Termin na zgłoszenie udziału w rokowaniach	Do 13.03.2023 r.
Terminy nierozstrzygniętych przetargów	I. 08.08.2022 r. II. 14.10.2022 r. III. 16.12.2022 r.

PRZEDMIOT ROKOWAŃ

Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Działka numer 110/15 położona w Ramlejach, księga wieczysta numer GD1R/00028135/0.
Powierzchnia nieruchomości w ha	0,1091 ha.
Opis nieruchomości	Brak MPZP, wydana została decyzja o warunkach zabudowy.
Przeznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości na cele mieszkaniowe.
Termin zagospodarowania nieruchomości	Po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.
Czas trwania umowy	Sprzedaż na własność.
Stawka wywoławcza	Netto: 61,00 zł/m ² VAT: 14,03 zł/m ² Brutto: 75,03 zł/m ²
Wysokość zaliczki	10% ceny wywoławczej netto – 6.655,10zł
Termin wnoszenia opłat	Ustalona cena zapłacona zostanie przed podpisaniem umowy notarialnej, zgodnie z art.70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Obciążenia i zobowiązania nieruchomości objętej rokowaniami	W dziale III KW nr GD1R/00028135/0 wpisane są służebności, natomiast dział IV wolny od wpisów.
Termin i miejsce rokowań	Rokowania odbędą się w dniu 17 marca 2023 roku (piątek) o godz. 13:30 w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino – sala obrad Rady Gminy.
Zgłoszenie udziału w rokowaniach	Chęć udziału w rokowaniach należy zgłosić pisemnie, w zamkniętej kopercie złożonej osobiście w Urzędzie Gminy Somonino ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urzędu. Za datę wpływu przyjmuje się datę wpływu do Urzędu.

Termin na zgłoszenie udziału w rokowaniach	Do 13.03.2023 r.
Terminy nierozstrzygniętych przetargów	I. 08.08.2022 r. II. 14.10.2022 r. III. 16.12.2022 r.

Przedmiotem rokowań będzie ustalenie wartości za nieruchomości stanowiące własność Gminy Somonino, przeznaczone do zbycia. Rokowania przeprowadzone będą przez Komisję ds. Rokowań powołaną przez Wójta.

Zaliczka:

Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest terminowe wniesienie zaliczki w wysokości podanej w ww. tabeli, które należy wpłacić do dnia 13.03.2023 roku przelewem na konto BS Sztum nr 818309 0000 0080 0105 2000 0200 z oznaczeniem „rokowania na sprzedaż działki nr ... w ...”. Za termin wpłaty zaliczki uznaje się datę wpływu środków na wskazane konto.

Zaliczka wpłacone przez uczestnika, który wygra rokowania zaliczona zostanie na poczet ostatecznej wartości nieruchomości, a w przypadku uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy notarialnej w wyznaczonym terminie ulega przepadkowi. Pozostałym uczestnikom zaliczka zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 7 dni od dnia zamknięcia rokowań. Wpłata zaliczki jest równoznaczna z zapoznaniem się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.

Uczestnicy rokowań winni przedłożyć komisji ds. rokowań, przed rozpoczęciem rokowań następujące dokumenty:

- dowód wniesienia zaliczki,
- dowód tożsamości w przypadku osób fizycznych,
- aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa (pełnomocnictwa wydane w formie aktu notarialnego lub sporządzone w obecności pracownika Urzędu Gminy w Somoninie w przypadku pełnomocnictwa osoby fizycznej), dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – a w przypadku osób prawnych oraz innych osób nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi,
- pisemne oświadczenie złożone osobiście przez osoby przystępujące do rokowań:
 - a. zapoznały się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości objętej rokowaniami i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń i uwag;
 - b. zapoznały się z regulaminem oraz warunkami rokowań i akceptują je w całości bez zastrzeżeń.

Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Informacje dodatkowe:

Miejsce wywieszenia i publikacji ogłoszenia o rokowaniach:

1. tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Somoninie
2. na stronach internetowych Urzędu Gminy w Somoninie pod adresem www.somonino.pl i www.bip.somonino.pl.

Szczegółowych informacji dotyczących rokowań można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, ul. Ceynowy 21 – pokój nr 3 oraz pod nr telefonu: 58 743-23-32.

REGULAMIN

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:

- 1) działka numer 110/6 o powierzchni 0,1422 ha, położona w miejscowości Ramleje, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00028135/0;
 - 2) działka numer 110/7 o powierzchni 0,1520 ha, położona w miejscowości Ramleje, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00028135/0;
 - 3) działka numer 110/10 o powierzchni 0,1540 ha, położona w miejscowości Ramleje, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00028135/0;
 - 4) działka numer 110/15 o powierzchni 0,1091 ha, położona w miejscowości Ramleje, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00028135/0,
- które stanowią własność Gminy Somonino.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Celem rokowań jest wyłonienie osoby fizycznej, osoby prawnej bądź innej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, oferującej najwyższą cenę za nieruchomości będące przedmiotem rokowań, z którą to osobą zostanie zawarta notarialna umowa sprzedaży tychże nieruchomości.

§ 2. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2021 r. poz. 1988 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania wadi
3. gów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
4. Uchwała Rady Gminy Somonino nr XIV/100/08 z dnia 25 lutego 2008 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 52 poz. 1459 z dnia 16 czerwca 2008 roku).

§ 3. Przedmiot rokowań i ogłoszenie o rokowaniach

1. Szczegółowy opis przedmiotu rokowań i cena wywoławcza została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Somonino numer 16/2023 z dnia 08 lutego 2023 roku, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do rokowań powinna się zapoznać.
2. Ogłoszenie o rokowaniach podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy w Somoninie pod adresem www.somonino.pl i www.bip.somonino.pl.
3. Ogłoszenie wywieszone jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Somoninie.

§ 4. Warunki i zasady uczestnictwa w rokowaniach

1. Sprzedaż nieruchomości odbywa się w trybie rokowań.
2. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wpłaciły zaliczkę w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
3. Wpłata zaliczki na daną nieruchomość uprawnia do udziału w rokowaniach tylko tej nieruchomości, na którą została dokonana wpłata.
4. Osoby fizyczne chcące przystąpić do rokowań powinny legitymować się dowodem osobistym.
5. Przedsiębiorcy zobowiązani są przedstawić aktualny wpis z KRS-u lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Inne osoby przedstawiają aktualny odpis z właściwego rejestru.
6. Uczestnicy przystępujący do rokowań akceptują niniejszy regulamin oraz stan przedmiotu rokowań.
7. Chęć udziału w rokowaniach należy zgłosić pisemnie, w nieprzekraczalnym terminie do 13.03.2023 r., w zamkniętej kopercie złożonej osobiście w Urzędzie Gminy Somonino ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urzędu. Za datę wpływu przyjmuje się datę wpływu do Urzędu.

§ 5. Komisja ds. Rokowań

1. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem rokowań sprawuje Komisja ds. Rokowań powołana przez Wójta Gminy Somonino, w składzie co najmniej 3 osobowym.
2. Do obowiązków komisji należy: określenie ceny wywoławczej, zamieszczenie ogłoszenia o rokowaniach, udzielenie wyjaśnień oferentom oraz przeprowadzenie licytacji.
3. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć członkowie komisji ds. rokowań oraz ich małżonkowie, dzieci i rodzeństwo.
4. Przed otwarciem rokowań Komisja ds. Rokowań sprawdza dane personalne i pełnomocnictwa osób przystępujących do rokowań oraz dowody wpłaty zaliczki.

§ 6. Rokowania

1. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 1-5 i 10-12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości zwanego dalej Rozporządzeniem.

2. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:

1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 26 ust. 3 Rozporządzenia,

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 ustnej części rokowań,

3. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

1) nie odpowiadają warunkom rokowań,

2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,

3) nie zawierają danych wymienionych w § 26 ust. 2 Rozporządzenia lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w § 26 ust. 3 Rozporządzenia,

4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

4. 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.

5. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 7. Zaliczka i zawarcie umowy

1. Zaliczka wpłacone przez uczestnika, który wygrał rokowania zalicza się ma poczet opłaty z tytułu sprzedaży nieruchomości.
2. Wpłacona zaliczka pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.
3. Osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca zobowiązana jest do podpisania umowy notarialnej w terminie 30 dni od dnia rokowań.
4. W przypadku odstąpienia uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek zaliczki na rzecz Urzędu Gminy w Somoninie, a rokowania czyni nie byłym.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Rokowania są ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej cent netto o kwotę minimalnego postąpienia.
2. Rokowania uważa się za zakończony gdy:
 - a) nikt nie przystąpił do rokowań;
 - b) mimo wpłacenia zaliczki nikt nie przystąpił do rokowań.
3. Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z rokowaniami do Wójta Gminy Somonino.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań.
5. Wójt Gminy Somonino rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności.
6. Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji ds. Rokowań.