

**ZARZĄDZENIE Nr 75/2023**  
**Wójta Gminy Somonino**  
z dnia 11 lipca 2023 roku

**w sprawie ogłoszenia drugich 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 2023, poz. 344) 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 drugie rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Somonino:
  - 1) Działka numer 152/1 o powierzchni 0,3376 ha, położona w miejscowości Połęczyno, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00026042/7.
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](http://www.somonino.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.somonino.pl](http://www.bip.somonino.pl).

**§ 2**

1. Powołuje Komisję ds. Rokowań do przeprowadzenia rokowań w składzie:
  1. Andrzej Peťa – 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**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

**WÓJT**  
*mgr Marian Kowalewski*



## **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 2023, poz. 344) 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 drugie rokowania na sprzedaż nieruchomości obejmujących działkę położoną w Połęczynie:**

| <b><u>PRZEDMIOT ROKOWAŃ</u></b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości</b>  | Działka numer 152/1 położona w Połęczynie, księga wieczysta numer GD1R/00026042/7.                                                                                                                                                                                             |
| <b>Powierzchnia nieruchomości w ha</b>                             | 0,3376 ha.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Opis nieruchomości</b>                                          | Brak MPZP. Nieruchomość niezabudowana z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Przeznaczenie nieruchomości</b>                                 | Przeznaczanie nieruchomości na cele mieszkaniowe.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>                       | Po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Czas trwania umowy</b>                                          | Sprzedaż na własność.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stawka wywoławcza</b>                                           | Netto: 131.495,20 zł.<br>VAT: 30.243,90 zł.<br>Brutto: 161.739,10 zł.                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Wysokość zaliczki</b>                                           | 10% ceny wywoławczej netto – 13.149,52 zł                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Termin wnoszenia opłat</b>                                      | Ustalona cena zapłacona zostanie przed podpisaniem umowy notarialnej.                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Obciążenia i zobowiązania nieruchomości objętej rokowaniami</b> | Dział III i IV KW nr GD1R/00026042/7 wolne od wpisów.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Termin i miejsce rokowań</b>                                    | Rokowania odbędą się w dniu 16 sierpnia 2023 roku (środa) o godz. 11:30 w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino – sala obrad Rady Gminy.                                                                                                         |
| <b>Zgłoszenie udziału w rokowaniach</b>                            | Chęć udziału w rokowaniach należy zgłosić pisemnie, w zamkniętej kopercie złożonej osobiście w Urzędzie Gminy Somonino ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino lub wysłanej za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urzędu. Za datę wpływu przyjmuje się datę wpływu do Urzędu. |
| <b>Termin na zgłoszenie udziału w rokowaniach</b>                  | Do 09.08.2023 r.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Terminy nierozstrzygniętych przetargów</b>                      | I. 28.06.2022 r.<br>II. 21.09.2022 r.<br>III. 17.01.2023 r.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Terminy nierozstrzygniętych rokowań</b>                         | I. 18.04.2023 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 09.08.2023 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:

- 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,

Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości oraz zmiany regulaminu rokowań.

**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](http://www.somonino.pl) i [www.bip.somonino.pl](http://www.bip.somonino.pl).

Szczegółowe informacje dotyczące rokowań można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, ul. Ceynowy 21 – pokój nr 3 oraz pod nr telefonu: 58 743-23-27.

Z dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, ul. Ceynowy 21 – pokój nr 3 oraz pod nr telefonu: 58 743-23-27



## **REGULAMIN**

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

- 1) Działka numer 152/1 o powierzchni 0,3376 ha, położona w miejscowości Połęczyno, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer GD1R/00026042/7, która stanowi 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 2023, poz. 344).
2. Rozporządzenie 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).
3. 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 75/2023 z dnia 11 lipca 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](http://www.somonino.pl) i [www.bip.somonino.pl](http://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 09.08.2023 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.
8. Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - a) datę sporządzenia zgłoszenia;
  - b) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - c) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
  - d) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.
  - e) Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości zwanego dalej Rozporządzeniem.

## **§ 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.
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 lub 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.
6. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
7. Komisja ds. rokowań spośród przedstawionych ofert wybiera najkorzystniejszą w oparciu o kryterium ceny.

## **§ 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 uważa się za zakończony gdy:
  - a) nikt nie przystąpił do rokowań;
  - b) mimo wpłacenia zaliczki nikt nie przystąpił do rokowań.
2. Uczestnik rokowań może zaskarżyć czynności związane z rokowaniami do Wójta Gminy Somonino.
3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań.
4. Wójt Gminy Somonino rozpatruje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności.
5. Interpretacja zasad regulaminu należy do Komisji ds. Rokowań.