

Zn. Spr. SA.2281.2.2016

Jawor, dnia 2016.03.11 r.

REGULAMIN

sprzedaży w drodze negocjacji cenowych niżej opisanych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego LP Nadleśnictwa Jawor.

Działka ewidencyjna nr 1180, położona w obrębie ewidencyjnym Wierzchosławice, gmina Bolków, powiat Jawor, województwo Dolnośląskie.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej: Księga Wieczysta Nr LE1K/00007655/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kamiennej Górze.
2. Oznaczenie według danych z ewidencji gruntów i budynków: B
3. Powierzchnia nieruchomości: 988 m².
4. Opis i sposób zagospodarowania nieruchomości: Działka płaska, o regularnym kształcie zabudowana budynkiem gospodarczym, z możliwością uzbrojenia w energię elektryczną, przy granicy działki przebiega utwardzona droga dojazdowa.
5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 9.H.93 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Działka wolna od wszelkich obciążeń, nie znajduje się w posiadaniu zależnym osób trzecich, nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Działka ewidencyjna nr 510, położona w obrębie ewidencyjnym Nowa Wieś Wielka, gmina Paszowice, powiat Jawor, województwo Dolnośląskie.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej: Księga Wieczysta Nr LE1J/00017269/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Jaworze X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Jaworze.
2. Oznaczenie według danych z ewidencji gruntów i budynków: B.
3. Powierzchnia nieruchomości: 3300 m².
4. Opis i sposób zagospodarowania nieruchomości:
Działka płaska zabudowana budynkiem gospodarczym, uzbrojona w energię elektryczną i wodociągową. Przy granicy działki przebiega utwardzona droga dojazdowa.
5. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paszowice zatwierdzony Uchwałą nr XXVIII/166/2001 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 listopada 2001 roku z p/zm. Położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem M – zabudowa mieszkalno-usługowa i zagrodowa, ogrody przydomowe.
6. Działka wolna od wszelkich obciążeń, nie znajduje się w posiadaniu zależnym osób trzecich, nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Postępowanie prowadzone będzie przez powołaną przez Nadleśniczego komisję w oparciu o art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2011 nr 12 poz. 59 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. z 2007r. nr 78, poz. 532 ze zm.).

Organizatorem sprzedaży nieruchomości w drodze negocjacji cenowej jest Nadleśnictwo Jawor z siedzibą ul. Myśliborska 3, 59 – 400 Jawor.

Uczestnikami negocjacji cenowej mogą być osoby fizyczne i prawne.

Sposób przygotowania i złożenia zgłoszenia:

1. Zgłoszenie powinno być sporządzone w języku polskim, trwać i czytelną techniką oraz podpisane przez osobę upoważnioną. W przypadku podpisania zgłoszenia przez pełnomocnika należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
2. Zgłaszający może złożyć tylko jedno zgłoszenie.
3. Pisemne zgłoszenie musi zawierać:
 - 1) Informację o zgłaszającym: imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres zgłaszającego.
 - 2) Numery PESEL, NIP i REGON zgłaszającego, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania.
 - 3) Numer rachunku bankowego zgłaszającego.
 - 4) Datę sporządzenia zgłoszenia.
 - 5) Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty.
 - 6) Oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - 7) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji cenowej.
4. Do zgłoszenia dołączyć należy dowód wniesienia zaliczki.
5. Przystępujący do negocjacji cenowej składa pisemne zgłoszenie, w zamkniętej kopercie oznaczonej zgodnie z ogłoszeniem.
6. Konsekwencje złożenia zgłoszenia niezgodnie z wymogami niniejszego regulaminu ponosi zgłaszający.

Negocjację cenową można przeprowadzić chociażby w terminie złożono tylko jedno zgłoszenie zawierające wszystkie w/w elementy i do którego dołączono dowód wniesienia zaliczki.

Zaliczka.

1. Nadleśnictwo Jawor wymaga wniesienia zaliczki w wysokości:

- 1) Działka ewidencyjna **nr 1180, położona w Wierzchosławicach: 1 400,00 zł** (jeden tysiąc czterysta 00/100 złotych);
- 2) Działka ewidencyjna **nr 510, położona w Nowej Wsi Wielkiej: 5 300,00 zł** (pięć tysięcy trzysta 00/100 złotych).
2. Zaliczka może być wniesiona w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej.
3. Zaliczkę w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Jawor BGŻ Legnica nr 71 2030 0045 1110 0000 0012 2890 w terminie określonym w ogłoszeniu.
Na przelewie należy umieścić informację **„zaliczka na negocjację cenową na sprzedaż nieruchomości, działka nr”**. W przypadku wniesienia zaliczki w pieniądzu, uznanie zaliczki następuje w dniu wpływu środków na rachunek nadleśnictwa.
4. Zaliczkę zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia negocjacji cenowej z zastrzeżeniem:
 - 1) Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjację wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - 2) Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjację wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
5. Zaliczka nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym przez Nadleśnictwo.
6. Zaliczkę należy wnieść w terminie podanym w ogłoszeniu.
7. Nie dopuszcza się wnoszenia zaliczki w formie pieniężnej do kasy Sprzedającego.

Sposób przeprowadzenia negocjacji cenowej.

1. Negocjacje cenowe prowadzone są przez powołaną przez Nadleśniczego komisję.
2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjację cenową:
 - 1) Otwiera negocjację cenową.
 - 2) Podaje następujące informacje:
 - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - b) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - c) powierzchnię nieruchomości,
 - d) opis nieruchomości,
 - e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - f) sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - g) obciążenia nieruchomości
 - h) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - i) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,
 - j) cenę wywoławczą nieruchomości,
 - k) terminy przeprowadzonych przetargów,
 - l) termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,

- m) informuje o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny,
 - n) informuje, że sprzedającemu przysługuje zamknięcie negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości,
- 3) Podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń.
- 3. Komisja przeprowadzająca negocjację cenową w obecności uczestników negocjacji cenowej:
 - 1) Otwiera koperty zawierające zgłoszenia.
 - 2) Dokonuje szczegółowej analizy zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej.
 - 3) Odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, nie zawierające elementów wymienionych w ogłoszeniu lub do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki.
 - 4) Sprawdza tożsamość uczestników negocjacji cenowej.
- 4. Przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjację cenową ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części negocjacji cenowej.
- 5. Komisja przeprowadza część ustną negocjacji cenowej w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
- 6. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cenowej cena i sposób zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.

Ustala się, że:

 - 1) Decyduje najwyższa zaoferowana cena.
 - 2) W przypadku złożenia równorzędnych zgłoszeń, komisja negocjuje osobno z każdym uczestnikiem negocjacji.
 - 3) Zapłata ceny nabycia nieruchomości nastąpi najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego. Zostanie ona wniesiona na rachunek bankowy Nadleśnictwa Jawor.
 - 4) Zawarcie aktu notarialnego nastąpi w terminie 30 dni od dnia zakończenia postępowania.
 - 5) Akt notarialny zostanie podpisany w Kancelarii Notarialnej w Jaworze.
- 7. Po przeprowadzeniu ustnej części negocjacji cenowej komisja ustala nabywcę nieruchomości albo stwierdza, że nie ustala nabywcy nieruchomości.
- 8. Komisja przeprowadzająca negocjację cenową sporządza protokół z przebiegu negocjacji cenowej, który zawiera następujące informacje:
 - 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - 2) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - 3) powierzchnię nieruchomości,
 - 4) opis nieruchomości,
 - 5) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 6) sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - 7) obciążenia nieruchomości,
 - 8) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 9) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,

- 10) termin i miejsce negocjacji cenowej,
 - 11) imiona i nazwiska członków komisji przeprowadzającej negocjacje cenowe,
 - 12) dane uczestników negocjacji cenowych,
 - 13) informację o tym, które zgłoszenia i z jakich przyczyn zostały odrzucone,
 - 14) imiona, nazwiska i adresy osób albo nazwy, siedziby i adresy firm, których zgłoszenia zostały wybrane,
 - 15) uzasadnienie wyboru,
9. Protokół podpisują członkowie komisji przeprowadzającej negocjacje cenowe i zatwierdza Sprzedający. Negocjacje cenowe uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
10. Przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjacje cenowe zawiadamia ustnie uczestników negocjacji cenowej o wynikach negocjacji bezpośrednio po jej zamknięciu.

Czynności związane z prowadzeniem negocjacji cenowych mogą być zaskarżane.

1. Skargę wnosi się na piśmie, bezpośrednio do Nadleśniczego w terminie 7 dni od daty negocjacji cenowych.
2. Nadleśniczy zawiadomi pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
3. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych przeprowadzeniem negocjacji cenowych albo w razie uznania wniesionych skarg za niezasadne, sprzedający podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku negocjacji cenowych. Umieszcza ją na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Jawor oraz na stronie internetowej.

W ciągu 14 dni od podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku negocjacji cenowych osoba, która została ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie pisemnie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty zawiadomienia.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest w wyznaczonym terminie, zawrzeć umowę sprzedaży. Ustalona w drodze negocjacji cenowych cena nabycia nieruchomości, powiększona o podatek VAT, i pomniejszona o kwotę wpłaconej zaliczki, winna wpłynąć najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego na rachunek bankowy Nadleśnictwa Jawor BGŻ Legnica nr 71 2030 0045 1110 0000 0012 2890.

Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości, nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający ma prawo odstąpić od zawarcia umowy, a wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Wydanie nieruchomości nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego po zawarciu umowy sprzedaży.

Sprzedającemu przysługuje prawo odwołania negocjacji cenowej z ważnych przyczyn oraz prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Jawor
Piotr Wierzbicki