

## Regulamin negocjacji / rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej o nr działek 1130/3, 1500 w Woli Rębkowskiej ul Przemysłowa 41

### §1

#### Definicje zawarte w regulaminie

1. Jeżeli w regulaminie jest mowa o :
  - a. **Organizatorze negocjacji / rokowań** należy przez to rozumieć : Gminną Spółdzielnię Samopomoc Chłopską w Garwolinie z/s siedzibą w Woli Rębkowskiej, nr KRS 0000175110, będąca stroną sprzedającą i właścicielem nieruchomości
  - b. **Uczestnik negocjacji / rokowań** należy przez to rozumieć : osobę uczestniczącą w procesie negocjacji/ rokowań jako stroną kupującą
  - c. **Komisji Negocjacyjnej**, należy przez to rozumieć: komisje składającą się z 5 osób powołanych przez Radę Nadzorczą organizatora w celu prowadzenia negocjacji / rokowań
  - d. **Zabezpieczenie** , należy przez to rozumieć ; określona w regulaminie suma pieniężna wyrażona w polskich złotych ustanowiona jako warunek przystąpienia do negocjacji , oraz zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy,
  - e. **Wynik pozytywny negocjacji** , należy przez to rozumieć zakończenie negocjacji w których strony doszły do porozumienia co do wszystkich istotnych postanowień określonych w §6 ust 4 pkt a,b,c,d,e
  - f. **Wynik negatywny negocjacji** , należy przez to rozumieć : brak porozumienia stron w negocjacjach co do któregoś z punktu §6 ust 4 pkt a,b,c,d,e

### §2

#### Przedmiot negocjacji oraz postanowienia ogólne

1. Przedmiotem sprzedaży w drodze negocjacji jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Woli Rębkowskiej przy ul Przemysłowa 41 ( dawny skład opatowy GS-u) o łącznej powierzchni 1,28ha ( 12.800m<sup>2</sup>) w skład której wchodzi następujące działki :
  - a. Działka nr 1130/3 o powierzchni 0,38 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Garwolinie nr **S11G/00044019/5**
  - b. Działka nr 1500 o powierzchni 0,90 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Garwolinie nr **S11G/00063339/3**.
2. Na nieruchomości usytuowany jest budynek gospodarczy o powierzchni 109 m<sup>2</sup>, wiata 160 m<sup>2</sup> o konstrukcji stalowej, zabudowa pod wagę najazdową , ogrodzenie siatkowe ze słupkami metalowymi , oraz częściowo utwardzony plac drogową płytą betonową .
3. Nieruchomość przedmiotowa oddana jest w najem na czas określony do dnia 30 września 2024 roku .
4. Na przedmiotowej nieruchomości ustanowione jest umowne prawo pierwokupu na rzecz najemcy do dnia obowiązywania umowy najmu tj do 30.09.2024
5. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na podstawie art.43 ust 1 pkt 10 ustawa o podatku VAT, oraz na podstawie Indywidualnej Interpretacji Podatkowej ( znak pisma 0114-KIDP1-3.4012.632.2023.2.LM ) , korzysta ze zwolnienia z podatku VAT

### §2a

#### Cen negocjacji

1. Organizator określa cenę do negocjacji w kwocie 4.590.000 zł ( cztery miliony, pięćset dziewięćdziesiąt tys zł )
2. Negocjowanie ceny odbywa się w dół wartości od ceny negocjacyjnej

### §3

#### Warunek przystąpienia do negocjacji

1. Warunkiem przystąpienia do negocjacji jest złożenie na specjalnym formularzu do Zarządu Gminnej Spółdzielni „SCH„ w Garwolinie z/s w Woli Rębkowskiej zgłoszenia do uczestnictwa w negocjacjach , oraz
  - a. wpłata zabezpieczenia na rzecz organizatora , najpóźniej na dwa dni przed rozpoczęciem negocjacji w kwocie 50.000 ( pięćdziesiąt tys zł ) na nr konta :  
**26 9210 0008 0000 1007 2000 0010**
2. Brak wpłaty zabezpieczenia w wyznaczonym terminie odbierane będzie jako odstąpienie od uczestnictwa w negocjacjach przez stronę kupującą
3. Uczestnik dokonujący zgłoszenia ustala z Zarządem Spółdzielni termin przeprowadzenia negocjacji.
4. Zgłoszenie należy złożyć osobiście w siedzibie Organizatora : Wola Rębkowska ul Przemysłowa 18 ( biuro za sklepem Lewiatan)

### §4

#### Wymogi formalne zgłoszenia

1. Zgłoszenie winno zawierać :
  - a. Imię i nazwisko uczestnika, oraz nr PESEL
  - b. W przypadku przedsiębiorcy będącego osobą prawną nr KRS
  - c. Nr rachunku bankowego uczestnika
  - d. Sugerowany przez uczestnika termin podjęcia negocjacji ( od – do )
  - e. Zgoda współmałżonka na nabycie nieruchomości jeśli nabyta rzecz miała by wejść do majątku wspólnego małżonków zgodnie z art. 37 k.r.o
  - f. Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego regulaminu i jego akceptację

### §5

#### Zwrot i przepadek zabezpieczenia

1. Organizator negocjacji zobowiązany jest do zwrotu wpłaconego zabezpieczenia uczestnikowi w następujących przypadkach :
  - a. w negocjacjach nie doszło do porozumienia między stronami co do istotnych postanowień określonych w §6 ust 4 ( wynik negatywny negocjacji )
  - b. Uczestnik zrezygnował z negocjacji przed ich podjęciem
  - c. Strony w umowie przedwstępnej kupna/ sprzedaży, mogą określić dodatkowe przestanki do zwrotu zabezpieczenia
  - d. Zwrot odbywa się na konto uczestnika podane na formularzu zgłoszeniowym
  - e. Zwrot następuje najpóźniej w ciągu 2 dni od zaistnienia przestanek określonych w pkt. a, b.
2. W przypadku zamknięcia negocjacji z wynikiem pozytywnym zabezpieczenie pozostanie wliczone w poczet należności głównej ( zapłaty ) za zakupioną nieruchomość
3. Zabezpieczenie przepada na rzecz organizatora w następujących przypadkach :
  - a. Nieprzystąpienie przez kupującego ( uczestnika) do podpisania umowy notarialnej w wyznaczonym terminie przez organizatora negocjacji
  - b. Brak wpłaty za zakupioną nieruchomość w terminie wynegocjowanym określanym w §6 ust. 4 pkt d. ( dotyczy wpłaty należności przed podpisaniem aktu notarialnego )
  - c. Zachowanie kupującego (uczestnika) określone w §5 ust 3. Pkt. a i b,, poczytywane jest jako odstąpienie od podpisania umowy i rezygnacje z kupna przedmiotowej rzeczy
  - d. Strony w umowie przedwstępnej kupna/ sprzedaży, mogą określić dodatkowe przestanki do zatrzymania przez organizatora zabezpieczenia

## **§6**

### **Przeprowadzenia negocjacji**

1. Negocjacje prowadzone są w trybie art. 72, 72<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego
2. Przewodniczący Komisji Negocjacyjnej otwiera negocjacji i sprawdza warunki formalne wypełnione przez uczestnika , oraz odczytuje co jest przedmiotem negocjacji.
3. W negocjacjach mogą brać udział osoby fizyczne , prawne, mające pełną zdolność do czynności prawnych
4. Negocjacje obejmują następujące postanowienia :
  - a. Cenę przedmiotu negocjacji
  - b. Termin sporządzenie umowy przedwstępnej ( nienotarialnej)
  - c. Termin sporządzenia umowy notarialnej przenoszącej własność
  - d. Sposób i termin zapłaty przez uczestnika za zakupiony przedmiot negocjacji .
  - e. Koszty sporządzenia aktu notarialnego
5. W przypadku gdy uczestnikiem jest osoba nieuprawniona z tytułu prawa pierwokupu w negocjacja uwzględnia się także termin sporządzenia warunkowej umowy kupna sprzedaży.
6. §6 ust 5. nie ma zastosowania gdy terminy umowy notarialnej i przedwstępnej nastąpią po wygaśnięciu umownego prawa pierwokupu tj. po 30 września 2024.
7. Z negocjacji spisywany jest protokół .
  - a. Protokół odczytywany jest w obecności uczestnika i podpisywany przez wszystkich członków Komisji , oraz uczestnika
  - b. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez któregoś z Członków komisji lub uczestnika , Przewodniczący dokonuje adnotacji o odmowie podpisu.
  - c. Protokół z negocjacji sporządza się w 2 egzemplarzach dla każdej ze stron.
8. Po sporządzeniu protokołów Przewodniczący Komisji zamyka Rokowania z wynikiem negatywnym lub pozytywnym .

## **§7**

1. Niniejszy regulamin przyjmuje dwa załączniki: formularz zgłoszeniowy , oraz klauzule informacyjną administratora danych osobowych .

Załącznik nr 1

**FORMULARZ ZGŁOSZENIA UDZIAŁU W NEGOCJACJACH  
NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ DZIAŁEK 1130/3, 1500 ( Skład  
opatowy GS-u ), POŁOŻONEJ W WOLI RĘBKOWSKIEJ PRZY UL PRZEMYSŁOWEJ 41**

**I. Dane Uczestnika negocjacji**

1. Imię i Nazwisku lub nazwa firmy

.....

2. Adres

.....

3. PESEL, oraz seria dowodu osobistego oferenta

.....

4. Nr Regon /KRS ( jeśli oferentem jest przedsiębiorca)

.....

5. Nr Konta bankowego uczestnika

.....

6. Nr telefonu kontaktowego uczestnika

.....

II. Proponowany termin przeprowadzenia negocjacji od.....do .....

**III. Oświadczenia uczestnika negocjacji / nabywcy**

1. Oświadczam, iż zapoznałem/am się z z treścią regulaminu negocjacji , oraz warunkami w nim zawartymi i je w pełni akceptuję .

2. Oświadczam , iż w pełni zapoznałem się ze stanem faktycznym oraz prawnym nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży

3. Oświadczam , iż zapoznałem się z klauzulą informacyjną administratora danych osobowych i w pełni ją akceptuje .(Art 13 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych, oraz zgodnie z ustawy z dnia 10 maja 2018 r Dz.U .2018 , poz. 1000 )

4. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, przez administratora ( Gminną Spółdzielnię „SCH,, w Garwolinie z/s w Woli Rębkowskiej do potrzeb procesu zakupu nieruchomości w drodze negocjacji .

**IV. Załączniki .**

1. Aktualny Odpis KRS/ CEIDEG ( w przypadku gdy oferentem jest przedsiębiorca )

2. Oświadczenie współmatzonka o zgodzie na nabycie nieruchomości ( jeśli niniejsza nieruchomość ma wejść do majątku wspólnego małżonków .

3. Podpisana klauzula informacyjna ( załącznik nr 2 regulaminu )

PODPIS UCZESTNIKA

.....

**GMINNA SPÓŁDZIELNIA  
"Samopomoc Chłopska"**

w Garwolinie  
z/s w Woli Rębkowskiej  
ul. Przemysłowa 18, 08-410 Wola Rębkowska  
000396218, tel./fax (025) 681-51-31  
NIP: 626-099-93-24

Załącznik nr 2

## **KLAUZULA INFORMACYJNA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH**

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych informujemy że :

1. Administratorem Pana/ Pani danych osobowych jest Gminna Spółdzielnia „SCH„ w Garwolinie z/s w Woli Rębkowskiej ul Przemysłowa 18, KRS 0000175110
2. Pań/ Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust 1 litera c RODO tj w związku prowadzonymi negocjacjami/ rokowaniami na sprzedaż nieruchomości zabudowanej o nr działek 1130/3 i 1500 ( dawny skład opatowy GS-u), oraz w celu podjęcia niezbędnych działań zmierzających do podpisania ewentualnych umów notarialnych .
3. Pani /Pana dane nie będą udostępniane żadnym innym odbiorcą .
4. Administrator nie udostępnia , ani nie przekazuje danych do państwa trzeciego , ani organizacji międzynarodowej .
5. Pani Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania procesu negocjacji do momentu sporządzenia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości .
6. Przystępuje Panu/ Pani prawo dostępu do swoich danych , ich poprawienia, sprostowania oraz wniesienie skargi do organu nadzorczego
7. Podanie danych osobowych w zgłoszeniu do negocjacji i w trakcie negocjacji jest niezbędne w procesie wyłonienia nabywcy nieruchomości , a konsekwencjami ich nie wskazania będzie odczytane jako rezygnacja z negocjacji/rokowań .

.....  
Data i podpis o zapoznaniu się z treścią klauzuli