

## **Regulamin rokowań na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Grabieniec, gm. Turek**

1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości, położonej w obrębie Grabieniec, gm. Turek, składającej się z działki oznaczonej nr ewid. 13/1, o pow. 0,0800 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00054353/1.
2. Organizatorem rokowań jest Starosta Turecki.
3. Wylonienie nabywcy nieruchomości nastąpi w drodze rokowań.
4. Cena wywoławcza w rokowaniach za nieruchomość wskazaną w pkt 1 niniejszego regulaminu wynosi 18 000,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy złotych).
5. W rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.
6. Uczestnik rokowań zobowiązany jest przedłożyć komisji dowód tożsamości, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów – aktualny wypis z rejestru, a także ewentualne pełnomocnictwa do prowadzenia rokowań w imieniu mocodawcy. Pełnomocnicy oraz przedstawiciele uczestników rokowań winni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (oryginał bądź poświadczony notarialnie odpis). Małżonkowie przystępujący do rokowań w ramach wspólności małżeńskiej majątkowej biorą udział w rokowaniach osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającego zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
7. Do rokowań zostaną dopuszczone osoby, które w terminie do dnia 06 października 2023 r. wniosą zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy. Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę uznania rachunku bankowego Starostwa Powiatowego w Turku.

8. Zaliczka, o której mowa w pkt 7 wynosi 1 800,00 zł (słownie: jeden tysiąc osiemset złotych) i należy ją wnieść na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Turku, ul. Kaliska 59, 62 – 700 Turek; Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, nr konta: **41 1090 1229 0000 0001 4918 4766**.
9. Wniesienie zaliczki jest równoznaczne z zapoznaniem się przez oferenta z regulaminem rokowań, warunkami rokowań, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem rokowań oraz ich akceptacją.
10. Uczestnicy rokowań są zobowiązani oświadczyć na piśmie, iż znany jest im stan faktyczny i prawny nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.
11. Rokowania odbędą się w dniu 12 października 2023 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku przy ul. Kaliskiej 59, w auli im. Solidarności. Otwarcie rokowań nastąpi o godzinie 9.00.
12. Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej do dnia 06 października 2023 r. do godziny 15.00, w Punkcie Obsługi Interesanta Starostwa Powiatowego w Turku (parter), z dopiskiem **”Rokowania na sprzedaż nieruchomości – Grabieniec, gm. Turek”**.
13. Zgłoszenie powinno zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
  - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.Organizator nie stawia dodatkowych warunków rokowań.
14. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.
15. Rokowania zostaną przeprowadzone, jeżeli wpłynie co najmniej jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
16. Rokowania zostaną przeprowadzone przez komisję powołaną do przeprowadzenia rokowań.
17. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
  - a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki;
  - b) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
  - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;

- d) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
18. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
- a) nie odpowiadają warunkom rokowań;
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - c) nie zawierają danych wymienionych w pkt 13 lub dane są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki;
  - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
19. Po czynnościach, o których mowa w pkt 17 i w pkt 18, Komisja sporządza listę uczestników rokowań i przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
20. Głównym kryterium wyboru oferty jest cena.
21. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
22. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu, który stanowić będzie podstawę zawarcia aktu notarialnego.
23. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
24. Starosta Turecki zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
25. Na czynności Komisji uczestnikom rokowań przysługuje skarga wnoszona w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku rokowań do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Starosty Tureckiego.
26. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się czynności związane z zawarciem umowy.
27. Wojewoda Wielkopolski rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Wojewoda może uznać skargę za uzasadnioną i nakazać powtórzyć niektóre czynności, albo unieważnić rokowania, albo uznać skargę za bezzasadną.
28. Po rozpatrzeniu skargi, Wojewoda Wielkopolski zawiadamia skarżącego, a Starosta Turecki wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi oraz zamieszcza tę informację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Turku.
29. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z

przeprowadzeniem rokowań albo w razie uznania skargi za niezasadną, Starosta Turecki niezwłocznie podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku, na okres 7 dni oraz zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Turku, informację o wyniku rokowań, która zawierać będzie:

- a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonych rokowań,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w rokowaniach,
  - d) cenę wywoławczą za nieruchomość osiągniętą w rokowaniach,
  - e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
30. Zaliczka wniesiona przez uczestnika rokowań, który zostanie ustalony jako nabywca nieruchomości, zostanie zaliczona na poczet ceny nieruchomości. W pozostałych przypadkach, zaliczka podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
- a) odwołania rokowań,
  - b) zamknięcia rokowań,
  - c) unieważnienia rokowań,
  - d) zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.
31. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań.
32. Ustaloną w rokowaniach cenę za nieruchomość, pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę, nabywca zobowiązany będzie wpłacić na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Turku, ul. Kaliska 59, 62 – 700 Turek do dnia zawarcia aktu notarialnego; Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, nr konta: **14 1090 1229 0000 0001 4918 4767**; koszty aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.
33. W przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości w miejscu i terminie wyznaczonych w myśl pkt 31, Starosta Turecki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

34. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
35. Protokół z przeprowadzonych rokowań sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Starosta Turecki, jedna osoba ustalona jako nabywca nieruchomości oraz jeden przeznaczony jest dla celów notarialnych.
36. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości.
37. Nabywcę obciążają ewentualne koszty okazania granic nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.
38. Regulamin niniejszy jest jawny.

STAROSTA

*Dariusz Kałużny*

1875

1876