

Regulamin rokowań na sprzedaż nieruchomości położonej w Nowym Świecie gm. Tuliszków obejmującej działki ozn. nr ewid. 383/2 oraz 383/3

§ 1. Rokowania odbędą się 09.05.2024 r. o godz. 10:00, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku, w auli im. Solidarności (II piętro, sala nr 201).

§ 2. Przedmiotem rokowań jest nieruchomość o łącznej powierzchni 0,9000 ha, położona w miejscowości Nowy Świat gm. Tuliszków, obejmująca działki oznaczone nr ewid. 383/2 o pow. 0,5600 ha oraz 383/3 o pow. 0,3400 ha, zabudowana budynkiem głównym oraz budynkiem gospodarczo mieszkalnym, stanowiąca współwłasność Powiatu Tureckiego (udział 97015/110222) oraz Gminy i Miasta Tuliszków (udział 13207/110222). Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Turku księga wieczysta nr KN1T/00026714/5.

§ 3. Organizatorami rokowań są Zarząd Powiatu Tureckiego oraz Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków.

§ 4. Wyłonienie nabywcy nastąpi w drodze rokowań, przeprowadzonych wspólnie przez Powiat Turecki oraz Gminę i Miasto Tuliszków.

§ 5. Cena

Cena wywoławcza w rokowaniach za całą nieruchomość wynosi **650,000,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych)** i obejmuje cenę za udział Powiatu Tureckiego (97015/110222) w wysokości **572.115,80 zł.** oraz cenę za udział Gminy i Miasta Tuliszków (13207/110222) w wysokości **77.884,20 zł.**

§ 6. Uczestnicy rokowań

1. 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. Na potwierdzenie tego faktu osoba biorąca udziału w rokowaniach składa oświadczenie. Niezłożenie oświadczenia spowoduje niedopuszczenie takiej osoby do rokowań.
2. Przedstawiciele (w tym pełnomocnicy) uczestników winni przedstawić dokument obejmujący ich umocowanie (oryginał bądź poświadczony notarialnie odpis). W przypadku osób pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej osoba przystępująca do rokowań obowiązana jest przedłożyć zgodę małżonka na zaciągnięcie zobowiązania związanego z zawarciem umowy sprzedaży za kwotę ustaloną w rokowaniach. W przypadku, gdy umowa sprzedaży ma być zawarta z obojgiem małżonków pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej, małżonkowie obowiązani są uczestniczyć wspólnie bądź też małżonek nieobecny na rokowaniach obowiązany jest udzielić małżonkowi obecnemu pełnomocnictwo do uczestniczenia w tych rokowaniach w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z rokowaniami.
3. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

4. Do rokowań zostaną dopuszczone osoby, które w terminie do dnia 02.05.2024 r. wniosą zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 7. Zaliczka

1. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wniesienie zaliczki w pieniądzu (PLN) w wysokości 32.500,00 zł i należy ją wnieść na rachunek Starostwa Powiatowego w Turku – **Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, nr konta: 41 1090 1229 0000 0001 4918 4766**, wpłata zaliczki nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.
2. Za datę i godzinę wniesienia zaliczki uważa się datę i godzinę wpływu środków na rachunek bankowy Powiatu. Osoby, które wpłaciły zaliczkę po terminie nie zostaną dopuszczone do rokowań.
3. Wniesienie zaliczki przez uczestnika rokowań jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem rokowań i jego akceptacją bez zastrzeżeń, jak również oświadczyć na piśmie, iż znany jest im stan faktyczny i prawny nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.
4. Zaliczka nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygra rokowania, od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie.
5. 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

§ 8. Opłaty

1. Ustaloną w rokowaniach cenę, pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę, nabywca zobowiązany będzie wpłacić na rachunek Starostwa Powiatowego w Turku - **Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, nr konta: 68 1090 1229 0000 0001 4918 4765** nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
2. Cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 5 lat. Wierzytelność Powiatu Tureckiego oraz Gminy i Miasta Tuliszków w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia na raty podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej, równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 9. Uczestnik, który rokowania wygra, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem rokowań na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 10. Zgłoszenia udziału

1. Zgłoszenie udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej do dnia 02.05.2024 r., w punkcie informacyjnym Starostwa Powiatowego w Turku (parter), z dopiskiem „Zgłoszenie do rokowań na sprzedaż nieruchomości”.
2. 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;
 - e) propozycję zagospodarowania nieruchomości.
3. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki
 4. Rokowania zostaną przeprowadzone, jeżeli wpłynie co najmniej jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 11. Przebieg rokowań

1. Rokowania zostaną przeprowadzone przez komisję do przeprowadzenia rokowań.
2. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
 - a) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z obowiązku wniesienia 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.
3. 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 10 ust. 2 regulaminu lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w pkt 11 lit. a regulaminu;
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Uczestnicy rokowań obowiązani są posiadać następujące dokumenty: dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia zaliczki, zgodę współmałżonka na przystąpienie do rokowań w celu zakupu nieruchomości lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana do majątku odrębnego, a podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru oraz pełnomocnictwo do udziału w rokowaniach.

§ 12. Część ustna rokowań

1. 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.
2. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
3. 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.
4. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu, który stanowić będzie podstawę zawarcia aktu notarialnego.
5. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 13. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań

1. Uczestnik może złożyć w terminie 7 dni, do Zarządu Powiatu Tureckiego lub Burmistrza Gminy i Miasta Tuliszków skargę na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań. Zarząd Powiatu Tureckiego wspólnie z Burmistrzem Gminy i Miasta Tuliszków rozpatrują

skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Organ może uznać skargę za niezasadną albo uznając ją za zasadną mogą nakazać powtórzenie czynności rokowań lub unieważnić rokowania

2. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Powiatu Tureckiego oraz Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków wywiesza ją niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
3. W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd Powiatu Tureckiego oraz Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków podają do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku rokowań.

§ 14. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 21 dni od zamknięcia rokowań.

§ 15. Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizatora rokowań. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 14, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Nie wyłącza to odpowiedzialności tej osoby na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 16. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży, sporządza się go w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Powiat Turecki, jeden Gmina i Miasto Tuliszków, jeden osoba ustalona jako nabywca nieruchomości oraz jeden przeznaczony jest dla celów notarialnych.

§ 17. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w drodze rokowań jako nabywca nieruchomości.

§ 18. Zarząd Powiatu Tureckiego oraz Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków zastrzegają sobie prawo do odwołania rokowań z ważnych powodów.

§ 19. Regulamin niniejszy jest jawny.

§ 20. Niniejszy regulamin stanowi integralną część ogłoszenia o rokowaniach.