

Zarządzenie Nr 68 / 2017
Starosty Łowickiego
z dnia 6 grudnia 2017 roku

w sprawie przeprowadzenia rokowań na zbycie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, powołania komisji do przeprowadzenia rokowań oraz ustalenia regulaminu przeprowadzenia rokowań

Na podstawie art. 28 ust. 2 w zw. z art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1868) oraz Zarządzenia nr 217/2017 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 października 2017 r. w sprawie zbycia nieruchomości Skarbu Państwa, Starosta Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej,

zarządza, co następuje

§ 1. W związku z upływem terminu podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia, zarządzam przystąpienie do rokowań na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0005 Jamno, gmina Łowicz, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ew. 883 i działka o nr ew. 895 o łącznej powierzchni 4.5655 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00005355/4, z jej użytkownikiem wieczystym - firmą „Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno – Drogowych w Łowiczu” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jamnie.

§ 2. Termin rozpoczęcia rokowań, o których mowa w § 1, wyznacza się na dzień 6 grudnia 2017 r., godz. 11:00, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łowiczu przy ul. Stanisławskiego 30.

§ 3. Do przeprowadzenia rokowań powołuje się Komisję w następującym składzie:

- 1/ Przewodniczący – Krzysztof Figat
- 2/ Członek – Zbigniew Rybus
- 3/ Członek - Zenon Kaźmierczak

§ 4. Ustala się regulamin przeprowadzenia rokowań, którego treść stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 6 grudnia 2017 r.

STAROSTA ŁOWICKI

Krzysztof Figat

Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
Krzysztof Figat
Krzysztof Figat

RADCA PRAWNY
Sylwester Szczepaniak
Sylwester Szczepaniak

Sporządził: Z. Kaźmierczak

Załącznik
do Zarządzenia nr 68/2017 r.
Starosty Łowickiego
z dnia 6 grudnia 2017r.

**Regulamin
przeprowadzenia rokowań na zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika
wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej
w obrębie 0005 Jamno, gmina Łowicz, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o
nr ew. 883 i działka o nr ew. 895 o łącznej powierzchni 4.5655 ha, dla której Sąd
Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą
KW nr LD1O/00005355/4**

§ 1.

1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia rokowań na sprzedaż w drodze bezprzetargowej własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0005 Jamno, gmina Łowicz, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ew. 883 i działka o nr ew. 895 o łącznej powierzchni 4.5655 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00005355/4, na rzecz jej użytkownika wieczystego - firmy „Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno – Drogowych w Łowiczu” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jamnie.
2. Rokowania są prowadzone na podstawie Kodeksu cywilnego oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2.

Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykona powołana przez Starostę Łowickiego Komisja, składająca się od 3 do 7 osób, w tym z Przewodniczącego.

§ 3.

1. Celem przeprowadzenia rokowań, o których mowa w niniejszym Regulaminie, jest uzgodnienie najkorzystniejszych dla Skarbu Państwa warunków zbycia własności nieruchomości, o której mowa w § 1.
2. Rokowania mają charakter ograniczony. Rokowania będą prowadzone wyłącznie pomiędzy Starostą Łowickim, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej oraz użytkownikiem wieczystym nieruchomości – firmą „Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno – Drogowych w Łowiczu” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jamnie.
3. Starosta Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zastrzega sobie prawo odstąpienia od rokowań w każdym czasie bez podania przyczyny.

§ 4.

O terminie i miejscu rokowań Komisja zawiadomi użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, jednocześnie informując go o możliwości zapoznania się z regulaminem rokowań oraz informacjami dotyczącymi nieruchomości będącej przedmiotem rokowań, wskazując sposób i miejsce tego zapoznania.

§ 5.

1. W przypadku stawienia się przedstawicieli użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 – firmy „Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno – Drogowych w Łowiczu” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jamnie w wyznaczonym terminie i miejscu, określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1, Strony przystępują do rokowań.
2. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, jest:
 - 1/ złożenie przez jego przedstawicieli oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem i jego akceptacją bez zastrzeżeń,
 - 2/ złożenie przez jego przedstawicieli oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości stanowiącej przedmiot rokowań,
 - 3/ złożenie przez jego przedstawicieli aktualnego dokumentu (odpis z KRS), z którego wynika ich umocowanie do reprezentowania użytkownika wieczystego w rokowaniach.
3. Jeżeli uczestnika rokowań – użytkownika wieczystego – reprezentuje inna osoba, niż wymieniona w ust. 2 pkt 3, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie przewidzianej przepisami prawa.
4. W przypadku nie stawienia się przedstawicieli użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, w wyznaczonym terminie i miejscu, określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1, Komisja stwierdza zakończenie rokowań z wynikiem negatywnym.

§ 6.

1. Do zadań Komisji, o której mowa w § 2, należy w szczególności:
 - pisemne zawiadomienie użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, o terminie i miejscu rokowań;
 - sporządzenie protokołów, o którym mowa w § 5 ust. 4 oraz § 10 ust. 1.
2. W przypadku nieobecności jednego lub kilku członków Komisji, może ona przeprowadzić rokowania, jeżeli w jej składzie pozostają minimum 3 osoby.
3. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć:
 - osoby, które biorą udział lub których bliscy (w rozumieniu art. 4 pkt 13 u.g.n) biorą udział w rokowaniach jako użytkownik wieczysty nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 lub jego przedstawiciele, w tym pełnomocnicy,
 - osoby, które pozostają z użytkownikiem wieczystym nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, jego współnikami, członkami zarządu, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
4. Członkowie Komisji składają oświadczenia, że w rokowaniach nie uczestniczą osoby, o których mowa w ust. 3.

§ 7.

Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji Komisji zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw rozstrzygający jest głos Przewodniczącego Komisji.

§ 8.

Rokowania otwiera Przewodniczący Komisji, sprawdzając tożsamość osób działających w imieniu użytkownika wieczystego i na jego rzecz oraz ich umocowanie do działania w imieniu i na rzecz użytkownika wieczystego, a następnie przyjmuje zgłoszone przez nich ewentualne wyjaśnienia i oświadczenia.

§ 9.

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 Komisja przeprowadza rokowania co do ceny netto sprzedaży nieruchomości.
2. Cena netto nieruchomości nie może być niższa niż jej wartość, ustalona w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Do ceny netto zostaną doliczone należne podatki i opłaty według stanu na dzień podpisania umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 10.

1. Z rokowań sporządza się protokół końcowy, który podpisują wszyscy członkowie Komisji oraz użytkownik wieczysty. Protokół powinien zawierać opis postępowania i proponowaną propozycję jego zakończenia.
2. Protokół sporządza się w 3 egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje użytkownik wieczysty.
3. Protokół końcowy rokowań, zatwierdzenie decyzji Komisji o zakończeniu rokowań z wynikiem negatywnym, bądź zakończeniu rokowań w inny sposób wymaga zatwierdzenia przez Starostę Łowickiego, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 1 powyżej, stanowić będzie podstawę zawarcia aktu notarialnego – umowy sprzedaży nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1.

§ 11.

1. Starosta Łowicki, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zawiadomi użytkownika wieczystego o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia zawiadomienia.
2. Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz obowiązkowe podatki i opłaty, w tym związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej, ponosi użytkownik wieczysty.

§ 12.

Regulamin rokowań oraz wszelkie informacje dotyczące nieruchomości będącej jej przedmiotem dostępne są w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łowiczu, ul. Stanisławskiego 30A, pok. 11, tel. (046) 830 00 74.

STAROSTA ŁOWICKI

Krzysztof Figat

