

Zarządzenie Nr ... /2023
Starosty Łowickiego
z dnia ... marca 2023 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, art. 32 ust. 1 i 1a oraz art. 37 ust. 2 pkt 5) w zw. z art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 344) art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526) oraz Zarządzenia nr 38/2023 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zbycia nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz użytkownika wieczystego, 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 Łowiczu, w obrębie 0005 Kostka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ew. 4317/19 o pow. 0,7390 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00009427/8 z jej użytkownikiem wieczystym, tj. ZPOW Agros Nova sp. z o.o. sp. k.

§ 2. Termin rozpoczęcia rokowań, o których mowa w § 1, wyznacza się na dzień 29 marca 2023 r., godz. 09:00, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łowiczu przy ul. Stanisławskiego 30a, pokój nr 1.

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

- 1/ Przewodniczący – Tomasz Kantorski
- 2/ Członek – Bożena Ryłek
- 3/ Członek – Aneta Kotlarska-Gałąj

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Radca prawny
Emilia Pierzchała
Łd-M-1419

STAROSTA ŁOWICKI

Marcin Kosiorek

Regulamin
przeprowadzenia rokowań na zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika
wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej
w Łowiczu w obrębie 0005 Kostka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka
o nr ew. 4317/19 o pow. 0,7390 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg
Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00009427/8.

§ 1.

1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia rokowań na sprzedaż w drodze bezprzetargowej własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Łowiczu w obrębie 0005 Kostka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ew. 4317/19 o pow. 0,7390 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00009427/8 (dalej jako „Nieruchomość”), na rzecz jej użytkownika wieczystego – ZPOW Agros Nova sp. z o.o. sp. k.
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.
2. Rokowania mają charakter ograniczony. Rokowania będą prowadzone wyłącznie pomiędzy Starostą Łowickim, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej oraz użytkownikiem wieczystym Nieruchomości – ZPOW Agros Nova sp. z o.o. sp. k.
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, jednocześnie informując go o możliwości zapoznania się z regulaminem rokowań oraz informacjami dotyczącymi Nieruchomości, wskazując sposób i miejsce tego zapoznania.

§ 5.

1. W przypadku stawienia się przedstawicieli użytkownika wieczystego Nieruchomości, tj. ZPOW Agros Nova sp. z o.o. sp. k. 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 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, 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 w wyznaczonym terminie i miejscu, określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1, Komisja stwierdza w protokole zakończenie rokowań z wynikiem negatywnym.

§ 6.

1. Do zadań Komisji, o której mowa w § 2, należy w szczególności:
 - pisemne zawiadomienie użytkownika wieczystego Nieruchomości o terminie i miejscu rokowań;
 - sporządzenie protokołów, o których 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) biorą udział w rokowaniach jako użytkownik wieczysty Nieruchomości lub jego przedstawiciele, w tym pełnomocnicy,
 - osoby, które pozostają z użytkownikiem wieczystym Nieruchomości, 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 Nieruchomości 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.

§ 11.

1. Starosta Łowicki, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zawiadomi użytkownika wieczystego o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
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 Kartografii i Nieruchomości w Łowiczu, ul. Stanisławskiego 30A, pok. 2, tel. (46) 811-53 85.

STAROSTA ŁOWICKI

Marcin Kosiorek