

WARUNKI ROKOWAŃ

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie Górzno gmina Krzemieniewo oznaczonej na arkuszu mapy 3 działką ewidencyjną nr 173/2 o pow. 0,0967 ha zapisanej w księdze wieczystej KW Nr 16982 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Gostyniu w Wydziale Ksiąg Wieczystych

§ 1.

Ogłoszenie o rokowaniach podane zostanie co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń :

- a) w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lesznie Plac Kościuszki nr 4B
- b) w Urzędzie Gminy Krzemieniewo
- c) w sołectwie wsi Górzno

z równoczesnym podaniem informacji o wywieszeniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Ponadto opublikowane zostanie na stronie internetowej Starosty Leszczyńskiego.

§ 2.

W rokowaniach mogą brać udział osoby :

- 1) które złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w terminie i miejscu wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach wraz z dołączoną kopią dowodu wpłaty zaliczki lub dowodu stanowiącego podstawę zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób, o których mowa w art.2 ustawy z dnia 12 grudnia 2003r. o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego (Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.39),
 - a) zaliczkę należy wnieść w pieniądzu,
 - b) zaliczka zwracana jest niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań
 - c) zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 2) o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 12 grudnia 2003r. o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego (Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.39 ze zmianami). Osoby te są również zobowiązane złożyć pisemne zgłoszenie, o którym mowa w ww. pkt 1

Osoby te zwalnia się z obowiązku wniesienia zaliczki, w wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w rokowaniach, przedstawia oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy

§ 3.

W niniejszych rokowaniach mogą brać udział również cudzoziemcy, którzy wpłacą zaliczkę, o której mowa w ogłoszeniu o rokowaniach oraz posiadać będą zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych.

§ 4.

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 stopniu prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji.

§ 5.

Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań wykonuje Komisja wyznaczona przez Starostę Leszczyńskiego, w niżej wymienionym składzie :

1) Przewodniczący Komisji : Grażyna Miedzińska

2) Członkowie Komisji : Henryk Kaźmierczak
Aurelia Kajoch
Justyna Sobol
Ewa Hyży

Komisja do przeprowadzenia rokowań działa w składzie trzy osobowym

§ 6.

Przewodniczący Komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań następujące informacje :

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości
- 2) powierzchnię nieruchomości
- 3) opis nieruchomości
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości
- 6) cena nieruchomości
- 7) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży
- 8) termin do złożenia wniosku przez osoby uprawnione
- 9) obciążenia nieruchomości
- 10) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość
- 11) terminach przeprowadzonych przetargów
- 12) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży
- 13) zastrzeżeniu o przysługującym Staroście Leszczyńskiemu prawie zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości

§ 7.

Przy przeprowadzaniu rokowań komisja w obecności uczestników :

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza czy dołączone zostały kopie dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę zwolnienia z tego obowiązku
- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań
- 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań

§ 8.

Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia :

- 1) nie odpowiadają warunkom rokowań
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie
- 3) nie zawierają danych określonych w zgłoszeniu lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 9.

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 10.

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.

§ 11.

Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 12.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy.

§ 13.

W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

§ 14.

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół, który powinien zawierać :

- 1) termin i miejsce rokowań
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań według katastru nieruchomości i księgi wieczystej
- 3) obciążenia nieruchomości
- 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość
- 5) terminy przeprowadzonych przetargów
- 6) możliwości, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach
- 7) liczbę otrzymanych zgłoszeń wraz z załączonymi dowodami wpłaty zaliczki lub dowodami stanowiącymi podstawę do zwolnienia z tego obowiązku
- 8) wniesione wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań
- 9) informację, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań
- 10) informację, którym osobom odmówiono udziału w ustnej części rokowań, z podaniem przyczyny odmowy

11) informację o ustaleniu nabywcy lub stwierdzenie o nie wybraniu nabywcy

§ 15.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu

§ 16.

Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 17.

Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ustnego zawiadomienia o wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Leszczyńskiego.

W przypadku wniesienia skargi, Starosta Leszczyński wstrzymuje czynności ze zbyciem nieruchomości.

Wojewoda Wielkopolski rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

Leszno, dnia 19 września 2005r.

STAROSTA

Zbigniew Haupt