

**UCHWAŁA Nr 1114/2024**  
**Zarządu Powiatu Tureckiego**  
**z dnia 06.03.2024 r.**

**w sprawie rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej współwłasność Powiatu Tureckiego i Gminy i Miasta Tuliszków, położonej w m. Nowy Świat gm. Tuliszków, oznaczonej nr ewidencyjnym 383/2 i 383/3 oraz w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia rokowań**

Na podstawie art. 4 pkt 9, art. 13 ust. 1, art. 25b, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) oraz § 4 ust. 2, § 8 ust.2 i § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) i Porozumienia z dnia 24.06.2022 r., zawartego pomiędzy Powiatem Tureckim a Gminą i Miastem Tuliszków, Zarząd Powiatu Tureckiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza się rokowania na sprzedaż udziału 97015/110222 w nieruchomości położonej w obrębie Nowy Świat gm. Tuliszków, obejmującej działki oznaczone nr ewid. 383/2 o pow. 0,5600 ha oraz 383/3 o pow. 0,3400 ha, o łącznej powierzchni 0,9000 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00026714/5.
2. Wyznacza się termin rokowań na dzień **09.05.2024 r.** na godzinę **10:00**.
3. Rokowania, o których mowa w ust. 1, zostaną przeprowadzone w toku jednej procedury, wspólnie z rokowaniami na sprzedaż udziału 13207/110222 w nieruchomości wymienionej w tym paragrafie, przysługującego Gminie i Miastu Tuliszków; zbyciu podlega cała nieruchomość.
4. Ustala się cenę wywoławczą za udział, o którym mowa w ust. 1, na kwotę **572.115,80 zł** (słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące sto piętnaście złotych 80/100).
5. Ustala się zaliczkę w wysokości 5% ceny wywoławczej, tj. **28.605,80 zł** (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sześćset pięć złotych 80/100).
6. Wyznacza się termin, do którego należy wносить zaliczkę na dzień **02.05.2024 r.**

§ 2

1. Ustala się regulamin rokowań, o których mowa w § 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustala się treść ogłoszenia o rokowaniach, o których mowa w § 1, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Rokowania zostaną przeprowadzone przez Komisję wspólną, w skład której wejdą trzej przedstawiciele Powiatu Tureckiego i dwaj przedstawiciele Gminy i Miasta Tuliszków.  
Do składu komisji ze strony Powiatu Tureckiego powołuje się :
  - Michała Radkę – Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie

Powiatowym w Turku

- Teresę Borkowską – Skarbnika Powiatu
  - Magdalenę Mikołajczyk – Radcę prawnego w Starostwie Powiatowym w Turku
2. W przypadku niemożności pełnienia funkcji przez członka komisji, zostanie on zastąpiony osobą wyznaczoną przez Starostę.
  3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.


Starosta – Dariusz Kałużny .....

Wicestarosta – Władysław Karski.....

Członkowie Zarządu: – Magdalena Wysocka .....

– Ryszard Papierkowski .....

– Bohdan Radecki .....



## UZASADNIENIE

Powiat Turecki jest współwłaścicielem w części 97015/110222 nieruchomości położonej w obrębie Nowy Świat gm. Tuliszków, obejmującej działki ozn. nr ewid. 383/2 oraz 383/3 o łącznej powierzchni 0,9000 ha., drugim współwłaścicielem nieruchomości jest Gmina i Miasto Tuliszków, która posiada udział 13207/110222. Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KNIT/00026714/5.

Uchwałą nr XXIII/175/2020 z dnia 30 listopada 2020 r. Rada Powiatu Tureckiego wyraziła zgodę na sprzedaż udziału stanowiącego własność Powiatu Tureckiego.

Uchwałą nr 753/2022 z dnia 06.09.2022 r. Zarząd Powiatu Tureckiego przeznaczył do sprzedaży udział w nieruchomości, stanowiący własność Powiatu Tureckiego, ustalając jednocześnie jego cenę wywoławczą na kwotę 1.210.245,00 zł (słownie: jeden milion dwieście dziesięć tysięcy, dwieście czterdzieści pięć złotych).

Następnie Zarząd Uchwałą nr 796/2022 z dnia 09.11.2022 r. ogłosił pierwszy przetarg, który odbył się 19.01.2023 r., cena wywoławcza wynosiła 1.210.245,00 zł. Z uwagi na to że nikt nie przystąpił do przetargu zakończył się on wynikiem negatywnym.

Zgodnie z Uchwałą nr 874/2023 z dnia 28.02.2023 r., w dniu 10.05.2023 r., odbył się drugi przetarg, w którym cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 849.372,00 zł. Drugi przetarg również zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, że do przetargu nie przystąpił żaden oferent.

Zgodnie z Uchwałą nr 992/2023 z dnia 07.09.2023 r., w dniu 10.11.2023 r., odbył się trzeci przetarg, w którym cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 616.125,00 zł. Trzeci przetarg również zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, że do przetargu nie przystąpił żaden oferent.

Korzystając zatem z uprawnień, jakie daje art. 39 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zarząd Powiatu oraz Gmina i Miasto Tuliszków postanowili zorganizować i ogłosić rokowania na zbycie przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w centrum wsi. Najbliższe otoczenie stanowią od strony północnej i wschodniej grunty rolne, od strony południowej i zachodniej zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz grunty rolne. W dalszej odległości znajduje się nowa zabudowa mieszkaniowa wzdłuż głównej drogi przeplatana terenami rolnymi.

Na nieruchomości posadowiony jest budynek główny w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej 1000,94 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczo mieszkalny w zabudowie wolnostojącej bez podpiwniczenia, parterowy, w którym znajduje się garaż, pomieszczenia gospodarcze i mieszkalne o powierzchni użytkowej 101,28 m<sup>2</sup>. Teren wokół budynku jest ogrodzony i zagospodarowany boiskiem, placem rekreacyjnym oraz nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych. Nieruchomość posiada dostęp do następujących mediów: woda, prąd, własne szambo, kanalizacja deszczowo – burzowa, przyłącze telefoniczne ziemne. Centralne ogrzewanie i ciepła woda dostarczane są z własnej kotłowni. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 443. Obiekt nie jest użytkowany od 2020 r.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuliszków, zatwierdzonego. Uchwałą Nr VIII/68/03 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 29 sierpnia 2003 r. zmienioną uchwałą nr XXV/164/05 z dnia 17 lutego 2005 r., uchwałą nr IX/50/07 z

dnia 12 lipca 2007 r. oraz uchwałą nr XXVIII/206/2009 z dnia 2 września 2009 r. przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład terenu zabudowy związanej z działalnością obiektów oświaty, dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego – oznaczenie symbolem na planie UO.

Zgodnie z Porozumieniem z dnia 24.06.2022 r., zawartym pomiędzy Powiatem Tureckim i Gminą i Miastem Tuliszków udział Powiatu Tureckiego zostanie zbyty w toku jednej procedury ze zbyciem udziału przysługującego Gminie i Miastu Tuliszków; sprzedaży podlegać będzie zatem cała nieruchomość. Rokowania przeprowadzone zostaną przez komisję wspólną w skład której wejdą trzej przedstawiciele Powiatu Tureckiego i dwaj przedstawiciele Gminy i Miasta Tuliszków. Zarząd Powiatu powołał przedstawicieli Powiatu Tureckiego, którzy wezmą udział w pracach tej komisji. W ocenie Zarządu Powiatu powołane osoby dają należytą rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia rokowań.

Jako, że od ostatniego przetargu minęło 30 dni, a nie minęło sześć miesięcy, Zarząd Powiatu postanowił ogłosić rokowania, które zostały wyznaczone na dzień **09.05.2024 r.** na godzinę **10:00**. Zaliczka ustalona została w wysokości 5 % ceny wywoławczej, co daje kwotę **28.605,80 zł** (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sześćset pięć złotych 80/100).

Na podstawie art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40 % jej wartości, Zarząd Powiatu postanowił ustalić cenę wywoławczą za udział 97015/110222 części w nieruchomości w wysokości **572.115,80 zł** (słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące sto piętnaście złotych 80/100).

Zasady dotyczące przeprowadzenia rokowań określone zostały w regulaminie stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**STAROSTA**

**Dariusz Kałużny**

## **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. Nabywanie 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 Tuliszaków 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 wpłynię 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.



Załącznik nr 2 do Uchwały  
nr 1114/2024  
Zarządu Powiatu Tureckiego  
z dnia 06.03.2024 r.

## **OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029 ) oraz § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2021 r., poz. 2213) **ZARZĄD POWIATU TURECKIEGO oraz BURMISTRZ GMINY I MIASTA TULISZKÓW** ogłaszają iż w dniu 09.05.2024 r. o godz. 10:00, w siedzibie **Starostwa Powiatowego w Turku przy ul. Kaliskiej 59 ( II piętro- sala im. „Solidarności” )** odbędą się **ROKOWANIA** na sprzedaż nieruchomości o powierzchni 0,9000 ha, położonej w m. Nowy Świat gm. Tuliszków, obejmującej działki oznaczone nr ewid. 383/2 oraz 383/3, stanowiącej współwłasność Powiatu Tureckiego (udział 97015/110222) oraz Gminy i Miasta Tuliszków (udział 13207/110222).

Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00026714/5.

### **Cena wywoławcza nieruchomości w rokowaniach wynosi 650.000,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych)**

Cena nie zawiera podatku od towarów i usług (VAT). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku VAT na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1598, 1852)

Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum wsi. Najbliższe otoczenie stanowią od strony północnej i wschodniej grunty rolne, od strony południowej i zachodniej zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz grunty rolne. W dalszej odległości nowa zabudowa mieszkaniowa wzdłuż głównej drogi poprzepłatana terenami rolnymi

Na nieruchomości posadowiony jest budynek główny w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej 1000,94 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczo mieszkalny w zabudowie wolnostojącej bez podpiwniczenia, parterowy, w którym znajduje się garaż, pomieszczenia gospodarcze i mieszkalne o powierzchni użytkowej 101,28 m<sup>2</sup>. Teren wokół budynku jest ogrodzony i zagospodarowany boiskiem, placem rekreacyjnym oraz nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych. Nieruchomość posiada dostęp do następujących mediów: woda, prąd własne szambo, kanalizacja deszczowo – burzowa, przyłącze telefoniczne ziemne. Centralne ogrzewanie i ciepła woda dostarczane są z własnej kotłowni. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 443. Obiekt nie jest użytkowany od 2020 r.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuliszków, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/68/03 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 29 sierpnia 2003 r., zmienioną uchwałą nr XXV/164/05 z dnia 17 lutego 2005 r., Uchwałą nr IX/50/07 z dnia 12 lipca 2007 r. oraz Uchwałą nr XXVIII/206/2009 z dnia 2 września 2009 r. przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład terenu zabudowy związanej z działalnością oświatową z dopuszczeniem obiektów sportu, dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego – oznaczenie symbolem na planie UO. Obecnie toczy się procedura związana ze zmianą MPZP.

### **Obciążenia nieruchomości:**

Dla działki 383/2 wydana została decyzja Wojewody Wielkopolskiego sygn. IR-III.747.19.2022.3 ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa.

Przetargi na zbycie przedmiotowej nieruchomości ogłoszone na 19.01.2023 r., 10.05.2023 r., oraz 10.11.2023 r., zakończyły się wynikami negatywnymi.

Do rokowań mogą przystąpić osoby fizyczne, prawne i cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

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.

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.

**Pisemne zgłoszenia 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”**

Zgłoszenie powinno zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. datę sporządzenia zgłoszenia;
3. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
4. proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
5. propozycję zagospodarowania nieruchomości.

**Podmioty przystępujące do rokowań zobowiązane są wpłacić zaliczkę w pieniądzu, jednorazowo, w wysokości 32.500,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące pięćset złotych) w terminie do dnia 02.05.2024 r., na rachunek Starostwa Powiatowego w Turku – Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, nr konta: 41 1090 1229 0000 0001 4918 4766, przy czym wpłata zaliczki nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty. Za datę wpłaty zaliczki uważa się datę uznania rachunku bankowego Powiatu.**

**Kopię dowodu wpłaty zaliczki należy dołączyć do zgłoszenia.**

Zaliczkę zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań. Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika, który został wyłoniony jako nabywca nieruchomości, zalicza się na poczet ceny jej nabycia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłaconą zaliczką nie podlega zwrotowi. Wpłacenie zaliczki równoznaczne jest z zapoznaniem się z regulaminem rokowań i jego akceptacją.

**Zarząd Powiatu Tureckiego oraz Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.**

Okazanie granic nieruchomości w terenie ciąży na nabywcy.

Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz założeniem i wpisem do księgi wieczystej w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Z dodatkowymi informacjami dotyczącymi rokowań oraz regulaminem można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Tuliszków przy placu Powstańców Styczniowych 1863 r. w m. Tuliszków i Starostwa Powiatowego w Turku przy ul. Kaliskiej 59, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu tj. od 7:30 do 15:30 (pok. 212, II piętro), a także pod tel. (63) 222 32 46 lub 222 32 17 oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl).

Nieruchomość będącą przedmiotem rokowań można oglądać w dni powszednie do dnia 02.05.2024 r. w godzinach od 8:00 do 15:00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym, w obecności pracowników Starostwa Powiatowego w Turku.

**STAROSTA**

*Dariusz Kałużny*

**RADCA PRAWNY**  
*Magda*  
**Magdalena Mikołajczyk**  
**Pz-3856**

1