

**Dodatkowe warunki rokowań  
na sprzedaż nieruchomości położonej w Skoczowie obr. Wilamowice,  
stanowiącej własność Skarbu Państwa**

**I. Przedmiot rokowań:**

Działki będące przedmiotem zbycia są niezabudowane, nie posiadają prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, nie są uzbrojone, położone są w niewielkiej odległości od siebie, przez dz. 188 przebiega linia elektroenergetyczną 110 kV relacji Moszczenica – Odlewnia Skoczów.

**II. Cena wywoławcza wynosi: 32.000,00zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100).

**III. Forma przeprowadzenia rokowań:**

- 1) w rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, a także osoby którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jej opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r.,
- 2) warunkiem przystąpienia zgłaszającego do rokowań:
  - a) jest zapoznanie się z niniejszymi dodatkowymi warunkami rokowań
  - b) wpłacenie do dnia **03.11.2017r.** zaliczki w pieniądzu (przelewem) w wysokości **1.600,00 zł**, (słownie: jeden tysiąc sześćset złotych) na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie:  
**Bank Handlowy w Warszawie S.A. nr 72 1030 1087 0000 0000 8309 6063** (za dzień wpłaty zaliczki uważać się będzie dzień wpływu należności na podany rachunek),
  - c) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie do dnia **03.11.2017r. do godz. 15<sup>00</sup>** w kancelarii ogólnej Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 lub pocztą (za dzień złożenia zgłoszenia uważać się będzie datę wpływu zgłoszenia do kancelarii starostwa), z dopiskiem „**Rokowania – Wilamowice - nie otwierać**”.

**3) Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:**

- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz aktualny wypis z właściwego rejestru,
- b) datę sporządzenia zgłoszenia,
- c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z dodatkowymi warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że stan faktyczny i prawny nieruchomości jest mu znany,
- d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty (cena zaoferowana przez zgłaszającego nie może być niższa od ceny wywoławczej),
- e) kopię dowodu wniesienia zaliczki lub w przypadku osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty, z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., dowody, o których mowa w punkcie 10 ogłoszenia o rokowaniach, stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- f) informację o numerze rachunku bankowego, na który należy zwrócić zaliczkę, w przypadku gdy zgłaszający nie wygra rokowań lub w przypadku odwołania, unieważnienia, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym;
- g) informację określającą wysokość nabywanych udziałów w nieruchomości, w przypadku nabywania nieruchomości na współwłasność (wyłączając nabywanie nieruchomości do majątku wspólnego małżonków),
- h) zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2017r. poz. 682), w przypadku składania pisemnego zgłoszenia przez zgłaszającego pozostającego w związku małżeńskim:
  - oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym małżeńskim,
  - oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.

W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego warunkiem dopuszczenia do udziału w rokowaniach będzie uczestnictwo obojga małżonków w rokowaniach lub przedłożenie zgody małżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w rokowaniach, wyrażonej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie. Jeżeli nabycie nieruchomości ma

nastąpić do majątku odrębnego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską, albo odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

Przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, przedkładają odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń w imieniu tych osób (wspólników).

- 4) cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn., Dz. U. z 2016r., poz. 1061);
- 5) **rokowania (część jawna)** odbędą się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29, w dniu **07.11.2017r.** o godz. **12<sup>00</sup>** w sali 202 (III p).
- 6) część jawna rokowań odbywa się w obecności uczestników rokowań; jeżeli uczestnik rokowań jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału notarialnego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań;
- 7) bezpośrednio po części jawnej rokowań Komisja, osobno z każdym z uczestników zakwalifikowanych do udziału w części ustnej (niejawnej) rokowań, przeprowadzi negocjacje w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań; dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie części ustnej (niejawnej) rokowań, nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu;
- 8) zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika, który wygra rokowania, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a jeżeli rokowania wygra osoba, której przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., oryginał zaświadczenia lub decyzji jest zwracany po zawarciu umowy notarialnej.;
- 9) zaliczka wpłacona przez uczestnika, który nie został wyłoniony jako nabywca przedmiotowej nieruchomości, bądź oryginał zaświadczenia w przypadku osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., podlega zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym, na rachunek bankowy wskazany w zgłoszeniu przez uczestnika rokowań,
- 10) kryterium wyboru oferty jest cena - 100%;
- 11) komisja przetargowa dokona wyboru nabywcy nieruchomości tego uczestnika rokowań, który zaproponuje najwyższą cenę nabycia nieruchomości;
- 12) rokowania uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedno zgłoszenie lub żaden z uczestników nie zaproponował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadne zgłoszenie nie spełnia warunków rokowań;
- 13) komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od uczestników w części jawnej rokowań;
- 14) rokowania mogą się odbyć, chociażby zakwalifikowano do nich tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu.
- 15) rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu z rokowań przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości; protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach
- 16) organizator rokowań nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności z tytułu zawarcia umowy notarialnej przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, na osobę trzecią;

IV. Oględziny ww. nieruchomości mogą odbyć się po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu pod nr tel. 33 47 77 424. Ewentualne żądanie okazania granic nieruchomości, następuje na wniosek i koszty nabywcy. Zgłoszenie żądania okazania granic winno nastąpić najpóźniej w części jawnej rokowań.

**V. Termin spisania umowy:**

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Podstawą zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości będzie protokół z przeprowadzonych rokowań, określający warunki zbycia nieruchomości. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży, kwotę równą 100% ceny osiągniętej w wyniku rokowań, pomniejszoną o kwotę wpłaconej zaliczki, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 1221 z późn. zm.). Za dzień wpłaty uważa się dzień wpływu wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie, który zostanie podany w protokole z rokowań.

VI. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego.

VII. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

z up. STAROSTY

*Cieślak*  
Maria Cieślak  
Wicestarosta

Naczelnik  
Wydziału Nieruchomości

*Cieślak*  
Natalia Cieślak