

WARUNKI ROKOWAŃ

na zbycie nieruchomości z parkiem i dworem, oznaczonej numerem ewidencyjnym jako działka nr 2629 - o powierzchni 6,59 ha, położonej w obrębie Pławno, gmina Gidle, stanowiącej własność Powiatu Radomszczańskiego, wpisanej do rejestru zabytków na podstawie decyzji Nr WO SOZ-640/164/2003 z dnia 31 października 2003r. pod Nr A/9 – zabytkowy park oraz na podstawie decyzji Nr KS.XII/67/46 z dnia 29 maja 1946r. – pałac pochodzący z XVIII w.

Podstawa prawna przeprowadzenia rokowań:

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

§ 1

Przedmiotem rokowań jest nieruchomość oznaczona jako działka nr 2629 położona w miejscowości Pławno w gminie Gidle, o powierzchni **6,59 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą **PT1R/00064721/3**.

1. Na terenie nieruchomości znajduje się wpisany do rejestru zabytków częściowo przebudowany dwór. Stan konstrukcyjny dworu jest dobry za wyjątkiem uszkodzeń elementów odprowadzających wody opadowe. Ponadto na terenie nieruchomości znajdują się inne budowle: oficyna (czworaki) oraz wzniesione w okresie powojennym budynki gospodarcze różnej wielkości i funkcji które nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W parku znajduje się duża ilość starodrzewia, w tym dwa pomniki przyrody oraz znaczna ilość samosiewów z zatartym pierwotnym układem kompozycji ogrodowej. W parku znajduje się także staw z wyspą porośniętą olszyną. W pobliżu nieruchomości znajduje się szkoła, (kościół), oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz usługowa.

2. Stan techniczny budynków w stanie konstrukcyjnym dobrym. Budynki, w tym budynki zabytkowe, przeznaczone do prac konserwatorskich, zagospodarowania i wykorzystania zgodnie z uzgodnionym w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi delegatura w Piotrkowie Trybunalskim, programem użytkowym.

3. Osoby zainteresowane nabyciem zabytku, przed przystąpieniem do rokowań winny uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim, uzgodnienie programu użytkowego, zawierającego niezbędny zakres planowanych prac konserwatorskich, zagospodarowania i korzystania z zabytku, wraz z określeniem terminu ich realizacji, zgodnego z podstawowymi zasadami zagospodarowania i wykorzystania obiektów zabytkowych na cele użytkowe wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2003r Nr 162, poz. 1568/, w szczególności art. 5, i 25.

4. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie, zgodnie z art. 26 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zakresie określonym w programie użytkowym, uzgodnionym z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Łodzi do przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich przy zabytku w terminie wynikającym z uzgodnionego programu użytkowego, jednakże nie dłuższym niż cztery lata od daty zawarcia umowy kupna – sprzedaży.

§ 2

1. Zbycie nieruchomości z zespołem dworsko-parkowym następuje na podstawie przeprowadzonych rokowań.

2. Rokowania przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu Radomszczańskiego.

§ 3

1. Do rokowań mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które wpłacą zaliczkę w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach.
 2. Rokowania odbywają się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o rokowaniach.
 3. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera rokowania, podaje do publicznej wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firmy, które wpłaciły zaliczkę i zostały dopuszczone do rokowań.
- Zgłoszenie nie może zostać zakwalifikowane do ustnej części rokowań, jeśli:
- nie odpowiada warunkom rokowań,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają wymaganych informacji lub są one niekompletne,
 - jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do treści, rzetelności danych, a także zawiera przeróbki i skreślenia,
 - do oferty nie została dołączona kopia wpłaty zaliczki, bądź zaliczka została wpłacona po upływie wyznaczonego terminu.
5. Rokowania są ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
 6. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza że nie wybrała nabywcy.
 7. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
 8. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
 9. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.
 10. W sprawach dotyczących przebiegu rokowań wynikających z niniejszego regulaminu decyduje Przewodniczący Komisji.

§ 4

1. Z rokowań zostanie sporządzony protokół, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
2. Osoba, która wygra rokowania zobowiązana będzie do wpłacenia jednorazowo przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży kwoty ustalonej w rokowaniach, obniżonej o 15 % zgodnie z art. 68 ust. 3. zd. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) oraz Uchwałą Rady Powiatu Radomszczańskiego Nr XLVIII/398/2010 z dnia 23.08.2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Radomszczańskiego.
3. W umowie sprzedaży określona zostanie zasada, iż w przypadku niewykonania przez nabywcę prac konserwatorskich określonych w programie użytkowym w terminie tam określonym, nabywca zobowiąże się do zapłaty na rzecz sprzedającego Powiatu Radomszczańskiego kary umownej w wysokości uzyskanej bonifikaty.
4. Do umowy tej wprowadzony zostanie również zapis, iż wydanie nieruchomości nastąpi w terminie do 90 dni licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.
5. Stosownie do przepisu art.43 ust. 1 pkt. 10 w zw. z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług - przedmiotowa dostawa podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług.
6. Wzgrywający rokowania zobowiązany jest w ustalonym terminie przez tut. Urząd do stawienia się w wyznaczonej Kancelarii Notarialnej, celem podpisania aktu kupna – sprzedaży.
7. W przypadku niestawienia się nabywcy bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w wyznaczonym terminie w celu zawarcia aktu notarialnego wpłacona zaliczka przepada na rzecz sprzedającego.

8. Ponieważ nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków, Gminie Gidle przysługuje prawo pierwokupu, z którego będzie mogła skorzystać po zawarciu pomiędzy Powiatem a wyłonionym w drodze rokowań nabywcą warunkowej umowy sprzedaży, pod warunkiem wcześniejszego wpisania swojego prawa pierwokupu do Księgi Wieczystej.

§5

Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego na kupno nieruchomości ponosi wygrywający rokowania.