

## P R O T O K Ó Ł z przeprowadzenia rokowań

Spisany w dniu 20.10.2023 roku w Starostwie Powiatowym w Kielcach na okoliczność przeprowadzenia rokowań w sprawie nabycia na rzecz Powiatu Kieleckiego niezabudowanej nieruchomości, położonej w gminie Łagów obręb 0001 - Łagów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki Nr 22/2 o pow. 0,5004 ha.

*Uchwałą Nr LXIII/70/2023 z dnia 27 września 2023 r. Rada Powiatu w Kielcach wyraziła zgodę na nabycie prawa własności nieruchomości położonej w obrębie 0001 Łagów gm. Łagów, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów i budynków numerem działki 22/2 o pow. 0,5004 ha,*

*Uchwałą Nr XVI/26/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r., Rada Powiatu w Kielcach określiła zasady nabywania, zbywania, obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata. Stosownie do § 4 Załącznika Nr 1 do ww. uchwały warunki nabycia nieruchomości na rzecz Powiatu ustala się w drodze rokowań które może w imieniu Powiatu, przeprowadzić, co najmniej dwóch Członków Zarządu Powiatu.*

*Zarządzeniem Nr 167/2023 z dnia 14 września 2023r. Starosta Kielecki powołał Komisję ds. Negocjacji Ceny nieruchomości oznaczonej jako działka nr 22/2 o pow. 0,5004 ha, położonej w obrębie 0001 Łagów gm. Łagów, nabywanej na rzecz Powiatu Kieleckiego w składzie: Tomasz Pleban – Wicestarosta Kielecki i Mariusz Ściana- Członek Zarządu.*

### **W rokowaniach uczestniczyli:**

**Powiat Kielecki**, reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Kielcach w imieniu którego występują:

1. Tomasz Pleban - Wicestarosta Kielecki, wybrany Uchwałą Nr I/4/18 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 23 listopada 2018r. w sprawie wyboru Wicestarosty Kieleckiego,
2. Mariusz Ściana – Członek Zarządu, wybrany Uchwałą Nr I/6/18 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 23 listopada 2018r. w sprawie wyboru członka Zarządu Powiatu w Kielcach.

### **Właściciele nieruchomości:**

1. (udział ½ części) – zam.
2. (udział ½ części) – zam.

1. Przedmiotem rokowań jest nabycie na rzecz Powiatu Kieleckiego nieruchomości, położonej w **gminie Łagów obręb 0001 - Łagów**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki **Nr 22/2 o pow. 0,5004 ha**, stanowiącej własność po ½ części: \_\_\_\_\_ oraz \_\_\_\_\_, dla przedmiotowej nieruchomości brak jest założonej księgi wieczystej.

2. Nabycie ww. nieruchomości następuje z przeznaczeniem pod realizację inwestycji dających szereg możliwości wykorzystania i zagospodarowania tego terenu na potrzeby Powiatu Kieleckiego zważywszy na zaawansowane już prace inwestycyjne w tej lokalizacji.

3. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów” wymieniona w § 1 nieruchomość zlokalizowana jest na terenie: „MN – tereny zabudowy jednorodzinnej i usług”, na których obowiązuje „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg”. Ponadto działka znajduje się na terenach oznaczonych jako: strefa krajobrazowa C Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz w strefie ochrony krajobrazu zdefiniowanego przez udział zespołu zieleni.

4. Z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Elżbietę Misiorek (upr. Nr 2925) zleconego przez Powiat Kielecki celem nabycia działki Nr 22/2 poł. 0001 Łagów gm. Łagów o pow. 0,5004 ha wynika, że wartość rynkowa niezabudowanej działki gruntu została określona w wysokości 52,26 zł za 1 m<sup>2</sup> gruntu, co daje łączną wartość 261 509,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset dziewięć złotych 00/100).

5. Przebieg rokowań wygląda następująco:

Pan Tomasz Pleban - Wicestarosta Kielecki otworzył spotkanie w sprawie negocjacji ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości.

- Reprezentanci Powiatu Kieleckiego wyrazili gotowość nabycia ww. nieruchomości za cenę 200 000,00 zł.

- w odpowiedzi na zaoferowaną kwotę zaproponował cenę 70 zł/m<sup>2</sup>, co stanowiłoby cenę nabycia działki 350 280,00 zł.

- Reprezentanci Powiatu Kieleckiego poinformowali Współwłaścicieli o cenie rynkowej wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby transakcji kupna-sprzedaży działki nr 22/2 o pow. 0,5004 ha, obr. 0001 Łagów gm. Łagów, która stanowi 52,26 zł za 1m<sup>2</sup> w związku z czym zaproponowana cena sprzedaży jest nie do zaakceptowania.

- W odpowiedzi Współwłaściciele zaproponowali cenę 56 zł za 1 m<sup>2</sup>, zgodnie z ofertą jaką przedłożyli na piśmie w dniu 25-08-2023r.

- W związku z powyższym reprezentanci Powiatu Kieleckiego wyrazili gotowość nabycia nieruchomości za cenę 280 000,00 tysięcy złotych.

i działając jako właściciele działki zaproponowali zbycie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Powiatu Kieleckiego za cenę **280 000,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**, co reprezentanci Powiatu Kieleckiego zgodnie zaakceptowali.

**Niniejszym strony doszły do porozumienia.**

Ponadto w toku negocjacji reprezentanci Powiatu Kieleckiego wskazali Współwłaścicielom, że nieruchomość nie posiada urzędzonej księgi wieczystej w związku z tym dotychczasowi współwłaściciele działki nr 22/2 obręb 0001 Łagów gm. Łagów, zobowiązani będą do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt, oraz przedłożenia w Kancelarii Notarialnej kompletu dokumentów



wymaganych prawem do przeniesienia prawa własności oraz urządzenia księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości.

6. Niniejszy protokół zawierający uzgodnienia dotyczące wysokości ceny nabycia zostanie przedstawiony na posiedzeniu Zarządu Powiatu w Kielcach.

7. Dotychczasowi współwłaściciele działki nr 22/2 obręb 0001 Łagów gm. Łagów, zobowiązują się do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt, oraz przedłożenia w Kancelarii Notarialnej kompletu dokumentów wymaganych prawem do przeniesienia prawa własności oraz urządzenia księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości.

8. Umowa kupna- sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego. Koszty sporządzenia umowy poniesie kupujący.

9. Protokół niniejszy stanowi podstawę do sporządzenia aktu notarialnego.

10. Protokół sporządzono w czterech egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, czwarty dla notariusza.

**Reprezentanci Powiatu Kieleckiego:**

**WICESTAROSTA**

1.....  
*Tomasz Piędon*

**CZŁONEK ZARZĄDU**

2.....  
*Mariusz Sclano*

**Właściciele**

1

2

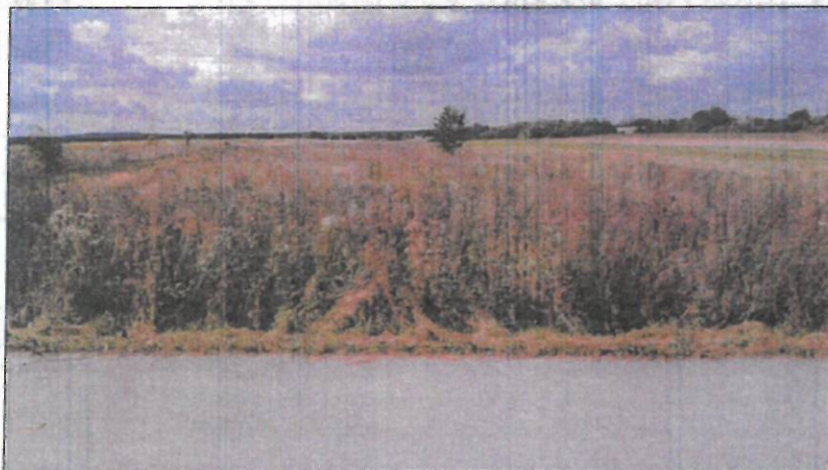
Dokument został zanonimizowany w zakresie danych objętych ograniczeniem ze względu na prywatność osób prywatnych (prawo do ochrony danych osobowych).

Agencja Obsługi Nieruchomości „EMIR” Elżbieta Misiorek  
25 - 435 Kielce ul. Krzyżanowskiej 9 / 10

## Operat szacunkowy

określający wartość rynkową nieruchomości gruntowej niezabudowanej,  
oznaczonej jako działka Nr ewid. 22/2 o powierzchni 5004 m<sup>2</sup>,  
położonej w obr. geodezyjnym 0001 Łagów, gm. Łagów, pow. kielecki  
celem nabycia jej od osób fizycznych na własność Powiatu Kieleckiego

Przedmiot wyceny: sam grunt



**Wykonawca:** mgr inż. Elżbieta Misiorek  
Rzecznawca Majątkowy  
Uprawnienia Zawodowe Nr 2925



KIELCE 05 PAŹDZIERNIK 2023 ROK

## Zestawienie danych dotyczących przedmiotu wyceny

Oznaczenie przedmiotu wyceny: dz. Nr ewid. 22/2 o pow. 0,5004 ha obr/ 0001 Łagów  
Działka stanowi współwłasność dwóch osób fizycznych

Przedmiot wyceny: sam grunt, działka jest niezabudowana, nieuzbrojona

Funkcja gruntu określona w STUDIUM:  
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

### Daty istotne dla przedmiotu wyceny.

Data dokonania oględzin działki gruntu	05.10.2023 r.
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny	05.10.2023 r.
Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny	05.10.2023 r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	05.10.2023 r.

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości – działka Nr ewid. 22/2 wynosi:

Nr ewid. działki	Pow. działki m <sup>2</sup>	Wartość 1 m <sup>2</sup> gruntu zł	Wartość prawa własności zł
22/2	5004	52,26	261509,00



*Elżbieta Misiorek*