

Kaczory, dnia 10.12.2021 r.

Zn.spr.: S.2101.2.2021.MD

Z A T W I E R D Z A M

Tomasz Michnowicz
Nadleśniczy

/podpisano elektronicznie/

***Instrukcja
dla uczestników składających zgłoszenia w
negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości***



PRZEDMIOT NEGOCJACJI CENOWEJ:

**„Nieruchomość zabytkowa, zabudowana budynkiem
pałacu wraz z przynależnym parkiem
oraz budynkiem gospodarczym,
udziałem w działce zabudowanej przydomową
oczyszczalnią ścieków”**

Opracowała:
Małgorzata Dębna

I. Informacja ogólne.

Sprzedający:

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Kaczory

reprezentowane przez
Tomasza Michnowicza – Nadleśniczego
siedziba Nadleśnictwa
ul. Kościelna 17
64-810 Kaczory
tel. (067) 28 31 461, fax. (067) 28 31 461
województwo wielkopolskie
powiat pilski

I. Tryb przeprowadzenia sprzedaży

1. Sprzedaż prowadzona jest na podstawie art. 38 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania negocjacji cenowej publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych oraz ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami art. 68 ust.3.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji cenowej wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa na podstawie Zarządzenia nr 18/2021 z dnia 29.03.2021 r..
3. Nadleśniczy może z ważnych powodów odwołać ogłoszone negocjacje cenowe, bądź zamknąć bez wybrania któregośkolwiek ze zgłoszeń bez konieczności podania przyczyny informując o tym niezwłocznie publikując informację na stronie internetowej BIP oraz tablicy ogłoszeń.

II. Stan prawny nieruchomości:

1. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa (w stosunku do gruntu prawo własności). Nieruchomość znajduje się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Kaczory.
2. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej KW PO2H/00017193/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chodzieży, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Wyrzysku. Nieruchomość nie jest obciążona tytułem egzekucyjnym ani żadnym ograniczonym prawem rzeczowym. Nieruchomość wolna jest od wszelkich zobowiązań. Do nieruchomości nie zgłoszono roszczeń.
3. Nadleśnictwo Kaczory posiada zgodę Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 06.08.2013 r. Zn.spr. ZS-T-2201-92-2/13 na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.
4. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w księdze A rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego pod numerem 270/Wlkp/A (decyzja Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 16 stycznia 2006 r roku). Zapis z rejestru zabytków: „park, dwór oraz pałac”.
5. Nadleśnictwo Kaczory uzyskało opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na sprzedaż nr Po- WN.5173.3025.2.2021 z dnia 05.05.2021 r.

III. Terminy przeprowadzonych przetargów:

Na sprzedaż nieruchomości zabytkowej, zabudowanej budynkiem pałacu wraz z przynależnym parkiem oraz budynkiem gospodarczym, udziałem w działce zabudowanej przydomową oczyszczalnią ścieków przeprowadzono dwa przetargi.

- I przetarg odbył się 02.07.2021 r.
- II przetarg odbył się 20.10.2021 r.

II. Opis przedmiotu sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży jest „Zespół pałacowo – parkowy” położony w miejscowości **Grabówno, gm. Miasteczko Krajeńskie, powiat pільski obejmujący działkę oznaczoną nr 8168/16 o obszarze 1,7002 ha**, wpisany do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego **pod numerem 270/Wlkp/A** (decyzja Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 16 stycznia 2006 roku). W skład „Zespołu pałacowo – parkowego” wchodzi:

a) **budynek pałacu** (nr inw. 165/159) – o powierzchni użytkowej ok. 834,00 m²

b) **budynek gospodarczy** (nr inw. 183/171, nieruchomość nie znajduje się w rejestrze zabytków) – o powierzchni użytkowej ok. 171,60 m².

Budynki otoczone są parkiem dworskim.

c) **Udział w części 160460/179751 we współwłasności działki nr 660** o obszarze 0,0040 ha zabudowanej biologiczną, przydomową oczyszczalnią ścieków (nieruchomość nie znajduje się w rejestrze zabytków).

d) **PARK DWORSKI** – opis użytków wg. ewidencji gruntów:

grunty orne: R IV A o pow. 0,2683 ha

inne tereny: Bi o pow. 0,2827 ha

tereny rekreacyjno-wypoczynkowe: Bz o pow. 1,1492 ha

łącznie 1,7002 ha.

Nieruchomość posiada następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- przyłącze energetyczne,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze gazowe,

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej **KW PO2H/00017193/4** (Sąd Rejonowy w Chodzieży, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Wyrzysku). Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń. Do nieruchomości nie zgłoszono roszczeń.

Dla miejscowych działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasteczko Krajeńskie przyjętego uchwałą Nr XXXIV/189/02 Rady Gminy Miasteczko Krajeńskie z dnia 10 lipca 2002 r, działka 8168/16 oznaczona jest jako: teren parku, teren zainwestowany usługowy inny, działka 660 jako teren zainwestowany inny.

Od 2013 roku obiekt nieużytkowany, pustostan.

Budynek „Pałacu” w typie architektonicznym: duża willa w stylu eklektycznym właściwym dla środowiska ziemiańskiego. Pałac jest budynkiem piętrowym w korpusie głównym, z dwukondygnacyjną wnęką w elewacji frontowej na osi i parterowymi częściami (skrzydłami) bocznymi. Nad korpusem głównym dach czterospadowy o niewielkich spadkach, nad częściami bocznymi dachy płaskie jednospadowe. Konstrukcja dachu drewniana, płatwiowokleszczowa z mieczami i zastrzałami. Ściany murowane z cegły. Stropy nad piwnicami łukowe. Stropy międzykondygnacyjne belkowe drewniane z podsufitką. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana (w dużym stopniu pierwotna). Powstanie obiektu datuje się na 3 ćw. XIX wieku. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i c.o.

Budynek otoczony jest parkiem dworskim. Park ma charakter krajobrazowy. Drzewostan założony został głównie z rodzimych gatunków drzew liściastych. Drzewostany rozmieszczone są w formie szpalerów, rzędów, skupin oraz swobodnego rozrzucenia. W parku zachowały się częściowo zatarte ale o dających rozpoznać się konturach aleje. Drzewostan pielęgnowany był w podstawowym zakresie i nie był odtwarzany.

Dane techniczne pałacu:

- Powierzchnia zabudowy: 492,90 m²
- Powierzchnia użytkowa: 834,00 m²

- Powierzchnia całkowita: 1 433,00 m²
- Kubatura: 4 051,42 m³

Budynek gospodarczy – kondygnacyjny, murowany z cegły i kamienia na zaprawie cementowo-wapiennej, dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Funkcja: budynek gospodarczy – inwentarski oraz piwnica zagłębiona w ziemi murowana z cegły.

Dane techniczne:

- Powierzchnia zabudowy: 195,05 m²
- Powierzchnia użytkowa: 171,60 m²
- Kubatura: 454,74 m³

Udział w części 160460/179751 we współwłasności działki nr 660 o obszarze 0,0040 ha zabudowanej przydomową , biologiczną oczyszczalnią ścieków oznaczoną nr inw. 211/1333 (nieruchomość nie znajduje się w rejestrze zabytków).

III. Cena nieruchomości.

1. Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę netto: **359 100,00 zł netto** (słownie: trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych 00/100),
2. Do ww. ceny należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.
3. Uczestnik, którego zgłoszenie jest najkorzystniejsze zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia nieruchomości wraz z należnym podatkiem VAT ustaloną w wyniku negocjacji cenowej nie później niż 2 dni przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego nr: **PKO BP O/Piła 17 1020 3844 0000 1802 0054 9816**.
4. Wpływ środków finansowych na konto bankowe Nadleśnictwa Kaczory stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
5. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi Kupujący.
6. W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o wynikach negocjacji cenowej bez usprawiedliwionej przyczyny, Sprzedający może odstąpić od zawarcia z nim umowy. W takiej sytuacji wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

IV. Warunki uprawniające do udziału w negocjacji cenowej

1. Do udziału w postępowaniu dopuszczeni zostaną tylko uczestnicy, którzy wniosą zaliczkę w określonej kwocie, formie i terminie.
2. Do zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej dołączą zaopiniowany przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile program użytkowy wraz z harmonogramem prac remontowych i konserwatorskich spełniający wytyczne określone przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w piśmie zn. spr. Po.WN.5173.3025.2.2021 z dnia 05.05.2021 r. stanowiący załącznik nr 2.
3. Brak jednoczesnego spełnienia ww. warunków skutkować będzie odrzuceniem zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej
4. W negocjacji cenowej mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne.
5. W przypadku gdy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą należy dołączyć aktualną informację z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.
6. W przypadku spółki cywilnej oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię umowy spółki.
7. W przypadku osoby prawnej należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem złożenia zgłoszenia do udziału w po) odpisu

- właściwego rejestru, lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru oraz dane osób/osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej.
8. Spółki kapitałowe obowiązane są do przedstawienia uchwały wspólników bądź akcjonariuszy albo walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej

V. Zaliczka.

1. Zaliczka.

Zaliczka w wysokości **79 800,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100) w następujących formach:

- a) **w pieniądzu** wpłaconym przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego nr: **PKO BP O/Piła 17 1020 3844 0000 1802 0054 9816**, na poleceniu przelewu należy zamieścić tytuł: „Zaliczka – SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABYTKOWEJ W GRABÓWNIE – negocjacje cenowe
- b) **w formie gwarancji bankowej** w kasie Sprzedającego do dnia **14.01.2022 do godz. 9⁰⁰**.

Zaliczka wniesione w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjacje cenowe wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

Zaliczka wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji cenowej, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia.

Dowód wniesienia zaliczki należy dołączyć do zgłoszenia.

Warunek wniesienia zaliczki zostanie spełniony wówczas, jeżeli:

- środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku najpóźniej do godz. 9⁰⁰ w dniu otwarcia negocjacji cenowej,
- w formie gwarancji bankowej, jeżeli zostaną zdeponowane w kasie nadleśnictwa w dniu negocjacji cenowej do godz. 9⁰⁰.

2. Zwrot zaliczki.

Zaliczka podlega zwrotowi w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji cenowej.

3. Zaliczenie zaliczki.

Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej, który wygrał negocjacje cenowe, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji cenowej, którą obowiązany jest on zapłacić.

Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjacje cenowe wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

4. Utrata zaliczki.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o podpisaniu umowy sprzedaży, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

VI. Dokumenty i oświadczenia wymagane w negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości, sporządzenie zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.

1. Zgłoszenie należy sporządzić na odpowiednim formularzu zgłoszeniowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do „Instrukcji dla uczestników (...)”.
2. **Zgłoszenie musi zawierać następujące informacje, dokumenty i oświadczenia:**
 - Imię i nazwisko składającego zgłoszenie lub nazwę zgłaszającego wraz z aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców, bądź aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, zgodnie z zapisami rozdz. IV pkt. 5-8.
 - Adres lub siedziba zgłaszającego;
 - Numery PESEL, NIP i REGON zgłaszającego, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;

- numer rachunku bankowego zgłaszającego;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oferowaną cenę za nieruchomość i sposób jej zapłaty;
- sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości;
- Program użytkowy zagospodarowania „Zespołu pałacowo-parkowego” w Grabównie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Oświadczenie, że uczestnik zapoznał się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalno-prawną nieruchomości, a także warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego negocjacje cenowe;
- Oryginał dowodu wniesienia zaliczki.

3. Sporządzenie zgłoszenia:

- 3.1. Zgłoszenia powinny być napisane w języku polskim, w sposób trwały i czytelny oraz podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie zgłoszenia.
- 3.2. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście zgłoszenia muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą zgłoszenie.
 - Zgłoszenia należy składać na odpowiednim **Formularzu zgłoszenia** (Załącznik nr 1 do INSTRUKCJI DLA UCZESTNIKÓW), w sekretariacie Nadleśnictwa Kaczory **do dnia 14.01.2022 r. do godz. 9⁰⁰** w zabezpieczonej przed otwarciem kopercie opisanej następująco: **Negocjacje cenowe na sprzedaż Zabytkowego Zespołu pałacowo – parkowego w Grabównie – nie otwierać do 14.01.2022 r. do godz. 9³⁰.**
 - Kopertę należy zaadresować: **Nadleśnictwo Kaczory, 64-810 Kaczory, ul. Kościelna 17**
- 3.2.1.1. Koperta oprócz opisu jw. winna zawierać **w lewym górnym rogu nazwę i adres uczestnika negocjacji cenowej.**
- 3.2.1.2. Koperta zawierająca zgłoszenie powinna być zamknięta i zabezpieczona przed otwarciem bez uszkodzenia, gwarantująca zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.
- 3.2.1.3. Wszystkie kartki zgłoszenia powinny być ponumerowane i parafowane.
- 3.2.1.4. Zgłoszenie powinna być zszyta w sposób uniemożliwiający wypadnięcie jakiegokolwiek z dokumentów zgłoszenia

VII. Odrzucenie zgłoszenia

Zgłoszenie zostanie odrzucone z następujących przyczyn:

- Brak któregośkolwiek z oświadczeń i dokumentów wymienionych w rozdziale VI niniejszej Instrukcji.
- Nieczytelność dokumentów tworzących zgłoszenie, przeróbki i nieautoryzowane skreślenia w tekście dokumentacji zgłoszeniowej;
- **Brak potwierdzenia kopii dokumentów „za zgodność z oryginałem”.**
- Oferowana cena nabycia nieruchomości będzie poniżej ceny wywoławczej.

VIII. Osoba upoważniona do kontaktów.

Osobą uprawnioną do kontaktów z Uczestnikami jest:

- Pani Małgorzata Dębna – Sekretarz Nadleśnictwa Kaczory - tel. 67/283 14 61 w dni robocze w godzinach 9⁰⁰- 14⁰⁰

Obiekt można oglądać w terminie wcześniej uzgodnionym z osobą uprawnioną do kontaktów z uczestnikami w dni robocze w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰.

IX. Miejsce oraz termin składania i otwarcia zgłoszeń.

Zgłoszenia należy składać na odpowiednim **Formularzu zgłoszenia** (Załącznik nr 1 do INSTRUKCJI DLA UCZESTNIKÓW), w sekretariacie Nadleśnictwa Kaczory **do dnia 14.01.2022 r. do godz. 9⁰⁰. Otwarcie zgłoszeń i przeprowadzenie negocjacji cenowej nastąpi tego samego dnia o godz. 9³⁰ w pokoju nr 11 w Nadleśnictwie Kaczory.**

Otwarcie zgłoszeń jest jawne.

Podczas otwarcia zgłoszeń przewodniczący Komisji przetargowej odczyta:

- Nazwisko (nazwę) i adres (siedzibę) uczestnika;
- Cenę wywoławczą nieruchomości w złotych.
- Oznaczenie, powierzchnie i opis nieruchomości
- Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości oraz informacje o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży bez usprawiedliwionej przyczyny
- Informację o prawie do odwołania negocjacji cenowej
- Liczbę uczestników

Po zakończeniu otwarcia zgłoszeń, złożone zgłoszenia zostaną przeanalizowane pod względem formalnym przez Komisję przetargową powołaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Kaczory.

Zgłoszenia spełniające warunki określone w niniejszej Instrukcji zostaną zakwalifikowane do rozpatrywania.

Podczas otwarcia zgłoszeń, Komisja może żądać od uczestników udzielania wyjaśnień dotyczących złożonych zgłoszeń.

Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną odesłane uczestnikowi bez otwierania.

X. Ocena zgłoszeń.

1. Złożone zgłoszenia komisja będzie oceniać na podstawie następujących kryteriów:
 - **Cena za nieruchomość: 100%**
2. Ocena zgłoszeń odbywała się będzie w sposób następujący:
 - **Kryterium „Cena”**- zgłoszenie proponujące największą cenę otrzyma 100 pkt pozostałe zgłoszenia zostaną przeliczone proporcjonalnie w stosunku do zgłoszenia z najwyższą ceną wg wzoru:

$$\frac{a}{b} * 100 \text{ pkt} = \dots$$

gdzie:

a - proponowana cena zgłoszenia kolejnego

b - proponowana najwyższa cena zgłoszenia

1 pkt. odpowiada w punktacji końcowej 1 %

Komisja przetargowa wybierze zgłoszenie najkorzystniejsze, która otrzyma największą ilość punktów zgodnie z przyjętym kryterium.

Z przebiegu negocjacji cenowej zostanie sporządzony protokół, który podlega zatwierdzeniu przez Nadleśniczego.

XI. Rozstrzygnięcie negocjacje cenowe i zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszego zgłoszenia.

1. Negocjacje cenowe wygrywa ten uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę za nabycie nieruchomości będącej przedmiotem negocjacji cenowej;
2. W przypadku złożenia dwóch równorzędnych zgłoszeń, komisja przetargowa przeprowadzi licytację pomiędzy tymi zgłoszeniami, którzy złożyli zgłoszenia równorzędne;
3. Licytacja zostanie przeprowadzona w tym samym dniu złożenia i otwarcia zgłoszeń;
4. Zasady licytacji określa § 17 ust. 3 rozporządzenia;
5. Informację o rozstrzygnięciu negocjacji cenowej Sprzedający poda do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie oraz zamieszczając na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Kaczory.
6. W ciągu 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku negocjacje cenowe, sprzedający zawiadomi nabywcę o terminie i miejscu zawarcia umowy;
7. Nabywca będzie związany zgłoszeniem do dnia zawarcia umowy;
8. Za zakończenie negocjacji cenowej uznaje się datę podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności;
9. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem notarialnej umowy sprzedaży (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki)
10. Nie wstawienie się nabywcy w podanym terminie do podpisania umowy spowoduje odstąpienie sprzedającego od zawarcia umowy;
11. Odstąpienie od zawarcia umowy w nakazanym terminie spowoduje utratę zaliczki na rzecz Sprzedającego.

XII. Postanowienia końcowe

1. W razie nieuzasadnionego niestawienia się Nabywcy w wyznaczonym terminie i miejscu Sprzedający uzna, że Nabywca odstąpił od zamiaru nabycia nieruchomości.
2. Czynności określone w treści niniejszej Instrukcji realizowane będą bezpośrednio i wyłącznie przez upoważnionych przedstawicieli Sprzedającego, a z czynności tych sporządzone będą protokoły.
3. Uczestnik we własnym zakresie i na własne ryzyko zapoznaje się ze stanem prawnym i fizycznym nieruchomości, co wyłącza odpowiedzialność Sprzedającego z tytułu rękojmi.
4. Sprzedający zastrzega sobie prawo – bez konieczności podania przyczyny – do odwołania negocjacji cenowej (unieważnienia wszystkich dokonanych czynności) na każdym etapie aż do momentu zawarcia Umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Uczestnikom nie przysługuje w takim przypadku prawo podnoszenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

W załączeniu:

1. Zał. nr 1 - Formularz zgłoszeniowy udziału w negocjacji cenowej (druk).
2. Zał. nr 2 - Wytyczne konserwatorskie dotyczące obiektów zabytkowych określone przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Po-WN.5173.3025.2.2021 z dnia 05.05.2021 r. (skan).

**Wytyczne konserwatorskie dotyczące obiektów zabytkowych określone przez
Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

Pismo znak sprawy: Po- WN.5173.3025.2.2021 z dnia 05.05.2021 r. (skan).