

Ogłoszenie o przetargu

na podstawie: art. 28 ust.11 i 2, art. 37 ust.1, art. 38 ust.1 i 2 oraz art. 40 ust.1 pkt.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2014 r. poz.518 ze zm.)§3, §6, §16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2001 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2013 r. poz. 942) Uchwały Nr II/8/2002 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbąszynek oraz Zarządzenia Nr 108/2014 Burmistrza Zbąszynka z dnia 31.10.2014 r. w sprawie sprzedaży i dzierżawy nieruchomości.

Burmistrz Gminy Zbąszynek ogłasza I pisemny przetarg ograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Nabywcy, dzierżawę i sprzedaż Gminie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej działką nr 21/19, położonej w miejscowości Zbąszynek.

Przedmiotem I pisemnego przetargu ograniczonego jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa – wieczysty użytkownik Gmina Zbąszynek, następnie wydzierżawienie Gminie przez Nabywcę na podstawie Umowy Dzierżawy oraz zobowiązanie się stron ww. umów cywilnoprawnych do zawarcia Umowy Sprzedaży Gminie ww. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, po zakończeniu trwania Umowy Dzierżawy.

W przetargu mogą wziąć udział podmioty prowadzące działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi lub podmioty prowadzące działalność leasingową lub działalność instytucji finansowych.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości będące przedmiotem przetargu zostały opisane w tabeli poniżej

Miejscowość	Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów (nr działki)	Powierzchnia nieruchomości	Rodzaj zagospodarowania	Cena wywoławcza (netto)	Wadium
Zbąszynek	ZG1S/00042 988/4 Księga nie wykazuje zobowiązań i obciążeń	21/19	1,8868	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Istnieje możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci: elektroenergetycznej, wodno – kanalizacyjnej, gazowej – gazu ziemnego i telefonicznej.	357.200 zł	70.000zł

Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego:

W ustaleniach nieobowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek, plan przyjęty uchwałą Nr VI/31/94 Rady Miejskiej w Zbąszynku w dniu 09 grudnia 1994r., uchwała opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 17, poz. 154 z 1994r., który przestał obowiązywać w dniu 31 grudnia 2002r. przedmiotowa nieruchomość oznaczona była symbolem „KK” – Tereny usług komunikacyjnych.. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek, które przyjęte zostało uchwałą Nr XVII/77/2000 Rady Miejskiej w Zbąszynku w dniu 11 maja 2000r. nieruchomość oznaczona jest symbolem „P12”- obszar przewidziany do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.” Dla opisanego terenu nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Cena wywoławcza netto, wynosi: 357.200zł słownie: trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy dwieście złotych.

Wadium wynosi: 70.000zł słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych.

Sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu. Cena ta płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie tej umowy. Data dokonania wpłaty całej kwoty jest datą uznania na rachunku bankowym Gminy Zbąszynek.

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie nabywcy, który po nabyciu wyżej opisanego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości („Przedmiot Przetargu”) zawrze z Gminą Zbąszynek Umowę Dzierżawy, w odniesieniu do Przedmiotu Przetargu opisanego w tabeli powyżej oraz Umowę Sprzedaży Gminie, po okresie trwania Umowy Dzierżawy. Formę przetargu pisemnego ograniczonego wybrano z uwagi na specjalistyczny przedmiot przetargu.

Uwzględniając przepisy ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. (Dz. U. 2011 Nr 177, poz. 1054 ze zm.) nieruchomości nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT - dla wyżej opisanych nieruchomości gruntowych brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu co stanowi podstawę zwolnienia z podatku od towarów i usług.

W dziale II ksiąg wieczystych ZG1S/00042988/4 i ZG1S/00049135/9 jako właściciel gruntu wpisany jest Skarb Państwa. – wieczyste użytkowanie Gmina Zbąszynek do dnia 05 grudnia 2089r.

Warunku przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć zaklejoną kopertę z napisem: „Oferta na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Nabywcy, dzierżawę i sprzedaż Gminie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej przetargiem pisemnym ograniczonym”, w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Zbąszynku, 66-210 Zbąszynek, ul. Rynek 1, w terminie do dnia **10 grudnia 2014 roku, do godziny 12:00**.
2. Oferta przetargowa powinna zawierać:
 - 2.1. imię i nazwisko oraz adres Oferenta, nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna, numer NIP, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 1996, Nr 54, poz. 245 z późn.zm) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru winien być wydany w ciągu trzech ostatnich miesięcy,
 - 2.2. w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, którym ustawa nie przyznaje zdolności prawnej, wymagany jest odpis umowy lub odpis statutu Oferenta,
 - 2.3. w przypadku gdy na podstawie obowiązującego przepisu prawa bądź dokumentu korporacyjnego Oferenta, wymagana jest zgoda na nabycie organów statutowych, wymagany jest odpis odpowiedniej uchwały lub oświadczenia zawierającego taką ugodę.
 - 2.4. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w przedmiocie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców –Dz. U. z 1996 r., Nr 54, poz.245 z późn.zm,
 - 2.5. datę sporządzenia oferty,
 - 2.6. inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,
 - 2.6.1. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 2.6.2. formularz ofertowy, stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu, zawierający:
 - 2.6.2.1. wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyżej od ceny wywoławczej), wraz z zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień poprzedzający podpisanie umowy przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu,
 - 2.6.2.2. sumę czynszów dzierżawnych, które Gmina będzie musiała zapłacić w okresie trwania Umowy Dzierżawy,
 - 2.6.2.3. warunki płatności, jakie będą wynikać z tytułu Umowy Dzierżawy,
 - 2.6.3. harmonogram czynszów dzierżawnych z tytułu Umowy Dzierżawy,
 - 2.6.4. wzór Umowy Sprzedaży Nabywcy, Umowy Dzierżawy i Umowy Sprzedaży Gminie; postanowienia zawarte we wzorze Umowy Dzierżawy i Sprzedaży Gminie muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik Nr 2 do ogłoszenia dotyczącego przedmiotu przetargu,
 - 2.6.5. dowód wniesienia wadium w oddzielnej, zaklejonej kopercie, dowodem wniesienia wadium w formie pieniężnej jest potwierdzenie z rachunku bankowego Oferenta.
 - 2.6.6. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione,
 - 2.6.7. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.
3. Cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustalona w umowie sprzedaży Gminie, powinna być równa cenie nabycia Przedmiotu Przetargu.

4. Ceny i koszty podane w Formularzu Ofertowym (stanowiącym załącznik nr 1) muszą być wyrażone w walucie polskiej (PLN, należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku).
 - 4.1. Wadium w wysokości 70.000,00 zł, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu nie później niż do dnia 09 grudnia 2014 roku w formie przelewu na rachunek bankowy nr 49 9660 0007 0010 1710 2000 0060 Banku Siedleckiego Filia w Zbąszynku. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego.
5. Otwarcie ofert i ich ocena formalna są jawne – odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zbąszynku, dnia 10 grudnia 2014 roku, o godzinie 12:30 w sali nr 25.
6. Komisja przetargowa wywiesi dnia 10 grudnia 2014 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie gminy i przed budynkiem siedziby, listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
7. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia oraz sumę kosztów, jakie dzierżawca będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy dzierżawy lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
 - 7.1. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany na podstawie poniższych kryteriów:

Lp.	Kryterium	Waga kryterium	Liczba punktów
1.	Iloraz, cena zaofferowana przez oferenta/ najwyższa cena zaofferowana przez oferentów	0,1	
2.	Iloraz, oferowanej kwoty zakupu /sumę czynszów wraz z kwotą odkupu	0,9	

- 7.2. Współczynnik 0,1 podany dla pierwszego kryterium będzie mnożony z ilorazem ceny zaofferowanej przez Oferenta w stosunku do najlepszej ceny zaofferowanej w przetargu, tj.: $0,1 \times (\text{cena zaofferowana przez oferenta} / \text{najwyższe cena zaofferowana przez oferentów})$.
- 7.3. Kryterium drugie, będzie liczone jako iloraz oferowanej kwoty zakupu / sumę czynszów wraz z kwotą odkupu.
8. Najkorzystniejsza oferta będzie ta, która zgromadzi łącznie najwięcej punktów z obu powyższych kryteriów.
9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
10. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie wypłacone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
11. Gmina Zbąszynek powiadomi Oferenta, ustalonego jako Nabywcę Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia umów. Umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego, po wcześniejszym powiadomieniu Oferenta. Dopuszcza się możliwość zawarcia wszystkich trzech umów w formie jednego aktu notarialnego.
12. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia Umowy Notarialnej sprzedaży Nabywcy, Dzierżawy i Sprzedaży Gminie Przedmiotu Przetargu, t.j. nie stawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży Przedmiotu Przetargu przez Nabywcę w terminie nie późniejszym niż dzień poprzedzający zawarcie umowy, Burmistrz Gminy Zbąszynek może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Umowa Sprzedaży Nabywcy będzie zawierała postanowienie, że posiadanie przedmiotu przetargu pozostaje w Gminie Zbąszynek na podstawie umowy Dzierżawy.
14. Gmina, jako dzierżawca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w całym okresie trwania umowy dzierżawy będzie ponosić poprzez refundację na rzecz Nabywcy wydatków związanych z opłatą roczną na rzecz Skarbu Państwa tytułem prawa wieczystego użytkowania nieruchomości. Opłaty roczne wnosi się do 31 marca każdego roku z góry za dany rok. Wysokość stawek procentowych i wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustali Starostwo Powiatowe w Świebodzinie. Wysokość opłat rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości.
15. Umowa dzierżawy będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia jej trwania przed terminem 3 lat z powodu jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany na żądanie Gminy Zbąszynek do zawarcia z Gminą umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w stosownej umowie sprzedaży Gminie .
16. Prawo użytkowanie wieczystego, będąca Przedmiotem Przetargu po zawarciu Umowy Sprzedaży Nabywcy, będzie używana przez Gminę Zbąszynek w sposób dotychczasowy na podstawie Umowy Dzierżawy. Gmina ma prawo zawierać umowy dzierżawy, najmu oraz oddawać Przedmiot Przetargu w użytkowanie podmiotom trzecim.
17. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony, wynoszący 3 lata, począwszy od daty podpisania aktu notarialnego, z możliwością jej skrócenia za porozumieniem stron.
18. Po zakończeniu okresu dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tej umowy – na mocy umowy sprzedaży Gminie – Przedmiot Umowy Dzierżawy zostanie przeniesiony z powrotem na Gminę Zbąszynek za cenę odpowiadającą cenie nabycia Przedmiotu Przetargu, wynikającą z Umowy Sprzedaży Nabywcy.

Warunki jej płatności zostały określone w Dodatkowych warunkach przetargu, które zostały określone w załączniku nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

19. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz koszty opłat sądowych, związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej, ponosi Nabywca.
20. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 roku Nr 167 poz. 1458 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości – w przypadku gdy zgoda taka jest wymagana.
21. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
22. Nieruchomość można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Gminą.
23. Informację o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Zbąszynku w godzinach pracy urzędu, pod nr telefonu 0-68 3849 140 wew.37.
24. Formularz ofert stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowego ogłoszenia.
25. Dodatkowe warunki przetargu stanowią załącznik nr 2 do przedmiotowego ogłoszenia.
26. Gmina Zbąszynek ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów oraz zmiany warunków przetargu po jego ogłoszeniu.