

ZARZĄDZENIE Nr 0050.58.2018

**Wójta Gminy Bieliny
z dnia 22 czerwca 2018r.**

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi 76/3; 76/5; 77/3; 78/3 (obręb Huta Szklana) o powierzchni 0,4005 ha w msc. Huta Szklana, stanowiącej własność Gminy Bieliny.

Na podstawie art. 30. Ust. 2 pkt.2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Bieliny nr XLI/322/18 z dnia 7 lutego 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste, gruntu stanowiącego własność Gminy Bieliny położonego w Hucie Szklanej, zarządzam co następuje:

§ 1

1. Przeprowadzić przetarg pisemny ograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat nieruchomości położonej w Hucie Szklanej składającej się z działek: 76/3 o pow. 0,0478 ha; 76/5 o pow. 0,0885 ha; 77/3 o pow. 0,1140 ha; 78/3 o pow. 0,1502 ha.

2. Cenę wywoławczą nieruchomości ustalić w wysokości - 144.941,00zł. Do uzyskanej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony 23% podatek VAT

3. Ustalić opłatę roczną w wysokości 2% ceny gruntu

4. Ustalić pierwszą opłatę na 20% ceny gruntu.

§ 2

1. Termin składania ofert wyznaczam na dzień 22 czerwca 2018r. do godz. 15.00. Oferty należy składać w Urzędzie Gminy Bieliny - sekretariat pok. nr 14 lub przesyłać na adres: Urząd Gminy Bieliny, ul. Partyzantów 17, 26-004 Bieliny.

2. Otwarcia ofert (część jawna przetargu) należy dokonać w 26 czerwca 2018r. o godz. 10.00 -sala konferencyjna Urzędu Gminy Bieliny, Bieliny ul. Partyzantów 17.

3. Termin wpłaty wadium (w pieniądzu) w wysokości 28 000,00zł wyznaczam do dnia 22 czerwca 2018r. Wadium należy wpłacić na konto wskazane w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu należy zamieścić, co najmniej na 30 dni przed terminem przetargu na stronie internetowej Urzędu Gminy Bieliny oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Bieliny.

2. Ogłoszenie należy opublikować w prasie lokalnej.

§ 4

Zatwierdzam Regulamin i warunki przetargu pisemnego ograniczonego stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierzam Komisji Przetargowej powołanej Zarządzeniem Nr.0050.43.2018 z dnia 18 kwietnia 2018r.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z datą podpisania.

Wójt Gminy Bieliny

Sławomir Kopicz

Regulamin i warunki przetargu pisemnego ograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi 76/3; 76/5; 77/3; 78/3 (obręb Huta Szklana) o powierzchni 0,4005 ha w msc. Huta Szklana, stanowiącej własność Gminy Bieliny

§ 1

Przedmiotem przetargu jest oddanie w użytkowanie wieczyste na 40 lat nieruchomości położonej w Hucie Szklanej składającej się z działek; 76/3 o pow. 0,0478 ha; 76/5 o pow. 0,0885 ha; 77/3 o pow. 0,1140 ha; 78/3 o pow. 0,1502 ha.

§ 2

1. Nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste w celu zrealizowania na niej zabudowy zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2. Użytkownik wieczysty zobowiązuje się do zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości w niżej podanych terminach:
 - 1) Rozpoczęcie zagospodarowania nieruchomości - nie później niż przed upływem roku od daty podpisania aktu notarialnego.
 - 2) Zakończenie zagospodarowania nieruchomości - nie później niż przed upływem 5 lat od daty podpisania aktu notarialnego. Za rozpoczęcie zagospodarowania uważa się przystąpienie do wnoszenia zaproponowanych w koncepcji zagospodarowania obiektów, a za zakończenie oddania obiektów do użytkowania.
3. Sposób zagospodarowania nieruchomości - zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tj. pod „tereny obsługi ruchu turystycznego”.

§ 3

1. Gmina Bieliny może żądać rozwiązania umowy, w szczególności jeżeli użytkownik wieczysty nie rozpocznie wcześniej niż przed upływem roku od daty podpisania aktu notarialnego zagospodarowania nieruchomości bądź zakończy zagospodarowanie nieruchomości później niż po 5 latach od daty podpisania aktu notarialnego a także w przypadku gdy użytkownik wieczysty korzysta z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji użytkownikowi wieczystemu nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów.
2. Gmina Bieliny może żądać kary umownej z tytułu niezagospodarowania nieruchomości w terminie 5 lat od daty podpisania aktu notarialnego, w wysokości 25% wartości brutto gruntu ustalonej w przetargu i określonej kwotowo, która zostanie zabezpieczona hipoteką kaucyjną na prawie użytkowania wieczystego wpisana na najdalej trzecim miejscu. Nabywca podda się egzekucji co do zapłaty kary umownej wprost z aktu notarialnego wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od daty płatności wskazanej w wezwaniu do zapłaty, po bezskutecznym upływie wyżej wskazanego terminu. Zezwolenie na wykreślenie hipoteki wydane zostanie niezwłocznie po zakończeniu zagospodarowania zawartego w koncepcji i potwierdzonego zgodnie z przepisami prawa.

§ 4

Termin składania ofert: 22 czerwca 2018r. do godz.15.00, miejsce; Urząd Gminy Bieliny sekretariat pok.nr 14. Część jawna przetargu odbędzie się 26 czerwca 2018r. o godz. 10.00 -sala konferencyjna. Wpłata wadium 28 000,00zł. do 22 czerwca 2018r.

§ 5

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę Oferenta, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.

Osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy.

W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z KRS winna przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego na okres 40 lat nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr geodezyjnymi 76/3, 76/5; 77/3, 78/3 o łącznej powierzchni 0,4005 ha, położonej w msc. Huta Szklana, stanowiącej własność Gminy Bieliny z możliwością przedłużenia prawa użytkowania wieczystego zgodnie z art. 236 § 2 Kodeksu Cywilnego. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do samych czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.

Dopuszcza się możliwość złożenia wspólnej oferty przez osoby prawne lub fizyczne występujące jako podmiot działający wspólnie, które będą ponosiły solidarną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z zawartej umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat nieruchomości nr 76/3, 76/5; 77/3, 78/3

2. Datę sporządzenia oferty.

3. Oferowaną cenę netto nieruchomości wyższą od wywoławczej i sposób jej zapłaty. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

5. Koncepcję zagospodarowania nieruchomości (wizualizacja) ze szczegółowym opisem zakresu planowanego przedsięwzięcia jego funkcji, formy i parametrów oraz oferowanych terminów realizacji poszczególnych etapów zagospodarowania z uwzględnieniem montażu finansowego.

6. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami ogłoszenia o przetargu pisemnym ograniczonym mającym na celu oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów nr geodezyjnymi 76/3, 76/5; 77/3, 78/3 o łącznej powierzchni 0,4005 ha, położoną w msc. Huta Szklana, stanowiącej własność Gminy Bieliny z możliwością przedłużenia prawa użytkowania wieczystego zgodnie z art. 236 § 2 Kodeksu Cywilnego i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

7. W przypadku, gdy Oferent jest cudzoziemcem – promesę zezwolenia lub zezwolenie na nabycie nieruchomości objętej ofertą, wydaną przez MSWiA, zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

8. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

§ 6

W przetargu nie mogą brać udział osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie tym osobom.

§ 7

Wybór ofert przez komisję przetargową zostanie przeprowadzony według następujących kryteriów

- 1) zaoferowana cena nieruchomości - 70% (waga kryterium); dla kryterium zaoferowanej ceny punkty zostaną obliczone wg wzoru:

$$\frac{\text{Cena danej oferty}}{\text{Cena oferty najwyższej}} \times 0,7 \times 100 =$$

- 2) Koncepcja zagospodarowania terenu wraz z harmonogramem i zaangażowaniem środków finansowych - 30% (waga kryterium)

Zamawiający w koncepcji oceni następujące elementy:

- utworzenie nowych miejsc pracy 10 pkt.
- skrócenie terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości 10 pkt.
- wysokość zaangażowanych środków finansowych

Utworzenie nowych miejsc pracy:

- za utworzenie 4 miejsc pracy – 0 pkt.
- za utworzenie 5 miejsc pracy – 5 pkt.
- za utworzenie 6 miejsc pracy – 10 pkt.

Skrócenie terminu zakończenia zagospodarowania:

- 60 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego – 0 pkt.
- 56 miesiące od daty podpisania aktu notarialnego – 5 pkt.
- 52 miesiące od daty podpisania aktu notarialnego – 10 pkt.

Wysokość zaangażowanych środków finansowych:

- za zaangażowanie do 4 000 000,00 PLN - 0 pkt.
- za zaangażowanie do 5 000 000,00 PLN - 5 pkt.
- za zaangażowanie powyżej 5 000 000,00 PLN - 10 PKT.

Oferent w kryterium otrzyma max. 30 pkt.

W kryterium - Koncepcja zagospodarowania terenu wraz z harmonogramem i zaangażowaniem środków finansowych, punkty zostaną obliczone wg wzoru:

$$\frac{\text{Suma punktów danej oferty}}{\text{Suma punktów oferty najwyższej ocenionej}} \times 0,3 \times 100 =$$

§ 8

1. Dodatkowe informacje dotyczące wadium:

- 1) wpłacone wadium przez oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- 2) pozostałym oferentom wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.
- 3) uchylenie się oferenta który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej spowoduje przepadek wadium na rzecz Gminy Bieliny.

2. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do zapłaty kosztów notarialnych i sądowych.

3. Gmina Bieliny zastrzega sobie prawo:

- 1) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert na podstawie § 16 pkt 11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).
- 2) odwołania przetargu z ważnych powodów na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.).
- 3) unieważnienia przetargu na podstawie § 11 ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490)

Wójt Gminy Bieliny

Sławomir Kopacz

