

**REGULAMIN I WARUNKI
NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU PISEMNEGO
/OFERTOWEGO/**

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Strzelin

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Nr IX/87/11 z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie miasta Strzelina, stanowiącej własność Gminy Strzelin.
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn.zm.),
 - Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin Nr 198/2012 z dnia 6 listopada 2012 r. w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Strzelin
 - niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego,
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin zwany dalej Sprzedającym
4. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Strzelin

Lp.	Położenie - ulica	Nr działek Arkusze mapy	Pow. nieruchomości	Przeznaczenie
1.	Strzelin, ul. Kościelna	72/1, 72/2, 72/3 i 73 AM 16	łącznie 2842 m ²	<p>Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dla nieruchomości została wydana decyzja Nr 29/2010 z dnia 30.09.2010 r. o warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie budynku (lub zespołu budynków) mieszkalno-usługowych z usługami w parterze z niezbędną infrastrukturą techniczną.</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – decyzja nr 392 z 25.11.1956 r.- ośrodek historyczny miasta.</p> <p>Wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych</p>

5. Cena wywoławcza wynosi: 334 400 zł netto.

5.1. Wadium na przetarg wynosi: 66 880,00 zł.

5.2. Dla działek Sąd Rejonowy w Strzelinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr **WR1T/00016359/4**

5.3. Powyższa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

5.4. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte sprzedawanej nieruchomości.

5.5. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków należy liczyć się z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram. Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

6. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta, PESEL, NIP (dotyczy osób fizycznych)
- nazwę firmy, adres jej siedziby, NIP, REGON jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- wyciąg z KRS (dotyczy oferentów na którym spoczywa obowiązek wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego)
- w przypadku składania oferty przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn.zm.) - promesę Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości;
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że nabywcy znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (**wyższą od wywoławczej**),
- proponowany sposób (np. komputerowa wizualizacja) i termin zagospodarowania nieruchomości. Rozpoczęcie budowy powinno nastąpić nie później niż 24 miesiące a zakończenie 48 miesięcy od dnia przeniesienia własności
- podpis oferenta
- **Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

6.1. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie do dnia 11 grudnia 2012 r., w zamkniętej kopercie w Urzędzie Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Ząbkowicka 11 /pok. 20/ w godzinach pracy Urzędu. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera. Wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, 57-100 Strzelin, ul. Ząbkowicka 11, na wewnętrznej kopercie napis „oferta na przetarg nieruchomości, położonej w Strzelinie /ul. Kościelna/- 14 grudzień 2012 r. ”

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

7. Dodatkowe warunki przetargu

- a) Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin zastrzega sobie prawo odkupu od kupującego przedmiotowej nieruchomości do lat 5 od dnia przeniesienia własności nieruchomości.
- b) Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych za niedotrzymanie terminu zakończenia budowy w wysokości
 - 20 % ceny osiągniętej w przetargu przy opóźnieniu do jednego roku;
 - 30% ceny osiągniętej w przetargu przy opóźnieniu powyżej dwóch lat;

8. Rozstrzygnięcie przetargu

- Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- Czynności związane z przetargiem dokona komisja przetargowa wyznaczona przez Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin

CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU odbędzie się w dniu 14 grudnia 2012 r. o godz. 13⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Ząbkowicka 11, I piętro, sala 24

8.1 W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- otwiera przetarg informując o danych zawartych w ogłoszeniu o przetargu
- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

8.2 Na przetarg mają wstęp tylko osoby które wpłaciły wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

8.3 Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

9. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu, ofert które:

- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych określonych w pkt. 6 niniejszego regulaminu,
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

10. Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje do Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin o zatwierdzenie wyniku prac Komisji Przetargowej.

11. Przy wyborze ofert Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty ustalone w niniejszych warunkach przetargu tj. termin i sposób zagospodarowania nieruchomości

12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie dodatkowego przetargu ustnego Komisja zawiadomi ww. oferentów ustnie lub, w przypadku ich nieobecności, pisemnie.

13. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, na okres 7 dni.

14. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji uczestnika przetargu na wskazane konto, przy czym wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

15. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy w Strzelinie. Protokół stanowi podstawę

zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu jest jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

16. Sprzedający zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości najpóźniej 7 dni przed zawarciem umowy Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

17. Kwota osiągnięta w przetargu winna być wpłacona na konto Gminy najpóźniej 7 dni przed zawarciem aktu notarialnego.

18. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną netto, do której dolicza się podatek 23% VAT.

19. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

20. Niezbędną infrastrukturę potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu Nabywca wykona własnym staraniem i na własny koszt w porozumieniu z właścicielami sieci.

21. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła ani jedna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeśli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

22. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

23. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

24. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości do czasu jej rozpatrzenia i zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

25. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.