

REGULAMIN
I PRZETARGU PISEMNEGO OGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ
WŁASNOŚĆ GMINY STRZELIN
POŁOŻONEJ W STRZELINIE PRZY UL. OKULICKIEGO

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest Uchwała Rady Miejskiej Strzelina LVIII/542/14 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Strzelin, położonych w obrębie miasta Strzelina przy ul. Okulickiego.
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 2014, poz. 1490 z późn.zm.),
 - Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin Nr 115/2018 z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Strzelinie przy ul. Okulickiego, w granicach działki o numerze geodezyjnym nr 2/6 AM 6 oraz zatwierdzenia „Regulaminu przetargu ograniczonego pisemnego”.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin zwany dalej Sprzedającym.
4. Przedmiotem przetargu pisemnego ograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Strzelin, mający na celu wyłonienie przedsiębiorcy, który nabędzie przedmiotową nieruchomość w ramach umowy sprzedaży, na której będzie prowadzona działalność gospodarcza.
5. Przetarg jest ograniczony dla przedsiębiorców, którzy na dzień zgłoszenia uczestnictwa w przetargu prowadzą działalność gospodarczą i podejmą na wskazanej nieruchomości działalność gospodarczą, polegającą na budowie zakładu produkcyjnego.

Lp.	Położenie - Arkusze mapy	Nr działki	Pow. działki w ha	Przeznaczenie w m.p.z.p. „Strzelin- Wrocławska- Oławska- PKP II”
1	STRZELIN - 6	2/6	1,6916 R II- 0,0593 ha R IIIa- 1,6323 ha	P2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Teren objęty jest Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną INVEST-PARK Sp. z o.o.

6. **Cena wywoławcza wynosi 806 047,00 zł netto**
(słownie: osiemset sześć tysięcy czterdzieści siedem złotych 00/100)
7. **Wadium na przetarg** wynosi 20% ceny wywoławczej tj. **161 209,40 zł**
(słownie: sto sześćdziesiąt jeden tysięcy dwieście dziewięć złotych 00/100).
8. Formą wniesienia wadium jest pieniądz.
9. Powyższa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.
10. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość - brak
- 10.1. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte sprzedawanej nieruchomości.
11. Dla przedmiotowej działki Sąd Rejonowy w Strzelinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr WR1T/00020562/1.
12. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
13. Czynności związane z przetargiem dokona Komisja Przetargowa wyznaczona przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin.
14. **CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU** odbędzie się w dniu **24 lipca 2018 r. o godz. 11⁰⁰ (wtorek)** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Ząbkowicka 11, I piętro, sala nr 24.
15. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Ząbkowicka 11 /parter, pok. 20/ w terminie do dnia 18 lipca 2018 r. w godzinach pracy urzędu (wtorek do godz. 17.45):**
 - Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym wraz z **kopią dokumentu potwierdzającego, że oferent jest przedsiębiorcą i prowadzi działalność gospodarczą np. odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (dotyczy oferentów na których spoczywa obowiązek wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego), a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej – dokumenty powinny być aktualne tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu.**
Ww. dokumenty powinny być umieszczone w zaklejonej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości, położonej w Strzelinie przy ul. Okulickiego – 24 lipca 2018 r.”
 - wpłacenie wadium w pieniądzu do kasy Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie czynnej w pn, śr. i cz. od 8.00. do 14.00, we wt. od 8.00. do 16.00 oraz w pt. od 8.00 do 13.00 lub na konto Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie prowadzone przez Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie nr 84 9588 0004 0000 7780 2000 0060. **Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.**
Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej przeniesienia prawa własności nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy w Strzelinie.
 - złożenie pisemnej oferty wypełnionej zgodnie z „Regulaminem przetargu pisemnego ograniczonego” podpisanej przez oferenta w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta na przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości, położonej w Strzelinie przy ul. Okulickiego – w dniu 24 lipca 2018 r.”

W niniejszym przetargu obowiązuje „Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego”, który można uzyskać w Wydziale Nieruchomości, Urbanistyki i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Ząbkowicka 11, pok. nr 44 bądź jest do pobrania na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej UM i G Strzelin <http://bip.gmstrzelin.finn.pl>

16. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed data przetargu; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego.
- w przypadku składania oferty przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 z późn.zm.) - promesę wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana;
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym, faktycznym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu a także w „Regulaminie przetargu pisemnego ograniczonego” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości (**wyższą od wywoławczej**),
- oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości zgodnie z warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STRZELIN- WROCŁAWSKA- OŁAWSKA- PKP II” – pełna charakterystyka planowanej inwestycji, która ma zawierać m.in. profil działalności, liczbę nowych miejsc pracy; wielkość planowanych nakładów inwestycyjnych, sposób finansowania inwestycji – w przypadku kredytowania – promesę udzielenia kredytu w części lub w całości przedsięwzięcia oraz opinię banku prowadzącego rachunek bieżący przedsiębiorcy;
- aktualne (dokument sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu) zaświadczenie o niezaleganiu lub stwierdzające stan zaległości w podatkach w Urzędzie Skarbowym;
- aktualne (dokument sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu) zaświadczenie o niezaleganiu lub stwierdzające stan zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne (ZUS),
- terminy zagospodarowania nieruchomości,
- oświadczenie, że w przypadku wyboru oferty – oferent zobowiązuje się do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego i zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.
- podpis oferenta
- **Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**

17. Lista oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń znajdującej się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Strzelinie, ul. Żąbkowicka 11, nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

18. 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 niejawnego przetargu,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnego przetargu,

- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

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

19.1. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

19.2. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawniej 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. 16 niniejszego Regulaminu,
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości – wyższej niż wywoławcza
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

20. Komisja Przetargowa w części niejawniej:

- 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.

21. Przy wyborze ofert Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę, planowane przedsięwzięcia gospodarcze, które mają być podjęte na terenie nieruchomości, wiarygodność finansową oferenta świadczącą o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty ustalone w „Regulaminie przetargu pisemnego ograniczonego”.

22. 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.

23. 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.

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

25. 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.

26. Sprzedający zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej 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.

- 27.** Kwota osiągnięta w przetargu winna być wpłacona na konto Gminy najpóźniej 7 dni przed zawarciem aktu notarialnego.
- 28.** Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną netto, do której dolicza się podatek 23% VAT.
- 29.** Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
- 30.** 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.
- 31.** 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.
- 32.** Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 33.** 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.
- 34.** 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.
- 35.** Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.