

**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 140/2011 z dnia 23 sierpnia 2011 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
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	<b>72/1, 72/2, 72/3 i 73 AM 16</b>	łącznie 2842 m <sup>2</sup>	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.  Nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – decyzja nr 392 z 25.11.1956 r.- ośrodek historyczny miasta. <b>Wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych</b>

**5. Cena wywoławcza wynosi: 418 000 zł netto.**

**5.1. Wadium na przetarg wynosi: 83 600,00 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 20 września 2011 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/- 23 września 2011 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 23 września 2011 r. o godz. 13<sup>00</sup> 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 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.

**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 niejawnego 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. 5 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 niejawnego:**

- 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 w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**15.** Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta i Gminy w Strzelinie.

**16.** 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.

**17.** Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny nieruchomości 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.** Wszystkie koszty aktu notarialnego ponosi kupujący.

**20.** Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi kupujący.

**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 Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

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