

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

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Strzelin

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Nr XXXVII/344/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości, 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),
 - Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin Nr 0151/22/2010 z dnia 17 marca 2010 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 działki Arkusze mapy	Pow. działki	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
1.	Strzelin, ul. Rybna	43/7 AM 16	191 m ²	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego W 2008 r. wydano decyzję o warunkach zabudowy

5. Cena wywoławcza wynosi: 35 000,00 zł netto.

5.1. Wadium na przetarg wynosi: 7000,00 zł.

5.2. Dla działek Sąd Rejonowy w Strzelinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr **16359**

5.3. Powyższa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

5.4. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte sprzedawanej nieruchomości.

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 znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz jej stan prawny i faktyczny,
- 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 7 maja 2010 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. Rybna/- 12 maja 2010 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 12 maja 2010 r. o godz. 11⁰⁰ 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 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 22% 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 żadna 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 odwołania, ogłoszonego przetargu bez podania uzasadnienia lub 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.