

ZARZĄDZENIE Nr 16/2020
WÓJTA GMINY BIAŁOBRZEGI
z dnia 25 lutego 2020 r

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Białobrzegi położonych w miejscowości Białobrzegi.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz § 3 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490)

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Białobrzegi, położonych w Białobrzegach oznaczonych jako działki:

- nr 2582/149 o pow. 0,2899 ha położona w Białobrzegach objęta księgą wieczystą RZ1A/00036770/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łańcucie,
- nr 2582/150 o pow. 0,2498 ha położona w Białobrzegach objęta księgą wieczystą RZ1A/00036770/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łańcucie.

2. Warunki przetargu zostaną określone w ogłoszeniu przetargowym.

3. Ustala się Dokumentację przetargową – dodatkowe warunki przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stanowiącą załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr inż. Franciszek Mastoń

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

Przedmiot przetargu

§ 1

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości niezabudowane oznaczone jako działki:
 - **nr 2582/149 o pow. 0,2899 ha** położona w Białobrzegach objęta księgą wieczystą RZ1A/00036770/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łańcucie,
 - **nr 2582/150 o pow. 0,2498 ha** położona w Białobrzegach objęta księgą wieczystą RZ1A/00036770/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łańcucie.
2. Nieruchomości, o których mowa w pkt. 1 przeznacza się pod realizację mała uciążliwej działalności produkcyjno - usługowej.
3. Termin zagospodarowania nieruchomości: do 4 lat od daty nabycia na cel określony w programie zagospodarowania nieruchomości.
4. Gmina Białobrzegi zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości będących przedmiotem przetargu w ciągu 5 lat od daty nabycia nieruchomości w przypadku niedotrzymania w/w terminu zagospodarowania nieruchomości.
5. W razie wykonania odkupu cena odkupu zostanie ustalona jako suma ceny sprzedaży nieruchomości oraz poniesionych nakładów do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Gminę – o ile nakłady te zwiększą wartość nieruchomości. Prawo odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Część ogólna

§ 2

Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 3

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.

§ 4

Jeżeli zainteresowany udziałem w przetargu występuje w imieniu konsorcjum finansowego lub holdingu, to za oferenta uważa się tego, na kogo wystawiony jest dowód wpłacenia wadium.

§ 5

Otwarcie ofert odbędzie się w miejscu i czasie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 6

Warunkiem przystąpienia oferenta do przetargu jest:

1. Odebranie dokumentacji przetargowej, lub pobranie jej ze strony internetowej lub BIP.
2. Złożenie oferty zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
3. Wpłacenie wadium w terminie, miejscu i formie określonej w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na daną działkę.

§ 8

Oferty składa się w formie pisemnej w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdyby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 10

Oferent ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty – bez względu na wynik postępowania przetargowego.

Zawartość oferty

§ 11

1. W skład oferty wchodzi n/w dokumenty:
 - 1) oferta przetargowa,
 - 2) kopia dowodu wpłacenia wadium,
 - 3) program zagospodarowania nieruchomości,
 - 4) informacje o oferencie (o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informacje o ewentualnie zrealizowanych dotychczas projektach inwestycyjnych)
 - 5) dane personalne osób upoważnionych do podpisania umowy,
 - 6) pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu składającego ofertę.

§ 12

1. W ofercie powinno być podane:
 - 1) imię i nazwisko, adres lub nazwa i siedziba oferenta,
 - 2) data sporządzenia oferty
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowana cena nieruchomości (wyższa od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
 - 5) podpisy osób uprawnionych do oświadczania woli w imieniu oferenta,

§ 13

1. Dokumenty przetargowe należy złożyć w zaklejonych kopertach.
2. Na kopercie należy umieścić:
 - 1) adres organizatora przetargu,
 - 2) przedmiot przetargu, jakiego dotyczy,
 - 3) adres dla korespondencji niezbędny w przypadku zwrotu nie otwartej koperty
 - 4) dopisek „**Oferta na zakup działki 2582/149**” lub „**Oferta na zakup działki 2582/150**”.

Wadium

§ 14

1. Kwota wadium na poszczególne działki zostanie określona w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Gminy Bank Spółdzielczy w Łańcucie Oddział w Białobrzegach **55 9177 1021 2002 3000 7491 0037** lub gotówką w kasie Banku Spółdzielczego w Łańcucie Oddział w Białobrzegach w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu na daną działkę najpóźniej do dnia **24 marca 2020 r.**
3. Wadium oferentów, którzy przetarg przegrali zwraca się w terminie do 3 dni po odwołaniu lub rozstrzygnięciu przetargu, a wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa do nieruchomości.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, kiedy oferent przetarg wygrał, a z własnej winy nie zawarł aktu notarialnego w terminie ustalonym przez organizatora przetargu.

Ważność oferty

§ 15

1. Oferta zachowuje swą ważność przez okres 90 dni od daty jej otwarcia.
2. Oferta złożona przez oferenta przestaje wiązać z chwilą wybrania innej oferty przez organizatora przetargu lub z chwilą zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Organizator przetargu może żądać od oferentów w formie pisemnej przedłużenia ważności ofert bez możliwości ich modyfikacji.

Przebieg przetargu

§ 16

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna

§ 17

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

§ 18

W części jawnej komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
- 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
- 3) sprawdza, czy wadła zostały wpłacone,
- 4) otwiera koperty z ofertami i bada kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- 5) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
- 6) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 7) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 8) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 19

Do części niejawnej przetargu nie zostaną zakwalifikowane oferty, które:

- 1) nie odpowiadają warunkom niniejszej dokumentacji,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie spełniają warunków określonych w § 12 Regulaminu lub warunki te nie są kompletne,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

Część niejawna

§ 20

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
2. Organizator przetargu może zwrócić się w formie pisemnej do każdego z oferentów o wyjaśnienie jego oferty.

§ 21

1. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty po zapoznaniu się z treścią wszystkich ofert.
2. Komisja zapoznaje się z wynikami dodatkowych opinii i ekspertyz przy ocenie i wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli tego typu opracowania były wymagane.
3. Każda oferta uzyskać może maksymalnie 10 pkt. od jednego członka komisji.
4. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o następujące kryteria:
 - 1) oferowana cena do 4 pkt,
 - 2) koncepcja zagospodarowania nieruchomości do 6 pkt,
5. Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie sumy punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji biorących udział w posiedzeniu.
6. Za kryterium – oferowana cena – wszyscy członkowie komisji biorący udział w posiedzeniu przyznają punkty wg wzoru:

$$\frac{C_o}{C_{o\max}} \times 4 \text{ pkt}$$

gdzie:

C_o - cena oferowana

$C_{o\max}$ – maksymalna cena oferowana

7. *Przetarg wygrywa oferta, która uzyska największą liczbę punktów – większą jednak niż 70% punktów możliwych do zdobycia.*
8. *W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.*
9. *Za oferty równorzędne uznaje się dwie najwyżej ocenione oferty przez wszystkich członków komisji, pomiędzy którymi różnica uzyskanych punktów jest mniejsza od 3.*
10. *Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.*
11. *W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.*
12. *Oferta złożona przez oferenta przestaje wiązać z chwilą wybrania innej oferty lub z chwilą zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.*
13. *Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.*

§ 22

1. *Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Wójta Gminy.*
2. *Do przeprowadzenia przetargu niezbędna jest obecność, co najmniej 3 członków Komisji.*

§ 23

Po zakończeniu części niejawnego przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

Rozstrzygnięcie przetargu

§ 24

1. *Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków komisji przetargowej.*
2. *Wójtowi Gminy Białobrzegi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.*

Zaskarżenie czynności przetargowych

§ 25

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Białobrzegi w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego powiadomienia o wyniku przetargu.

Powiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu

§ 26

O wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej powiadamia oferentów na piśmie w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu oraz podaje wynik przetargu do wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Białobrzegi.

§ 27

1. *Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony na piśmie w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o terminie podpisania aktu notarialnego oraz kwocie, jaką winien wpłacić z tytułu uzyskania prawa do nieruchomości.*
2. *W przypadku wycofania się oferenta, po zawiadomieniu o wygraniu przez niego przetargu, ponosi on wszelkie skutki prawne oraz traci wniesione wadium.*

§ 28

Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Postanowienia końcowe

§ 29

Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 65), Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 1490).


WÓJT
mgr inż. Franciszek Mastoń

