

**Regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Czyżew,
położonej w Czyżewie przy ul. Przemysłowej (SSSE Podstrefa Czyżew)**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 r. ze zm.) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Zarządzenia Burmistrza Czyżewa nr 314/18 z dnia 20 listopada 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ustala się regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Czyżewie przy ul. Przemysłowej, obręb Czyżew-Osada, ozn. nr **175/4 o pow. 0,2372 ha oraz 174/32 o pow. 0,2633 ha, łączna powierzchnia 0,5005 ha.**

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Czyżewa. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej o obrębie ewidencyjnym Czyżew-Osada, składającej się z działek:

- ozn. nr **175/4** o powierzchni **0,2372 ha**, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019761/7 i ozn. nr **174/32** o powierzchni **0,2633 ha** dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019988/4.

Przeznaczenie podstawowe w planie zagospodarowania przestrzennego – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług handlu i inne.

Tereny zlokalizowane przy ul. Przemysłowej w Czyżewie zostały włączone do Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 1853). Na obszarze objętym Podstrefą Czyżew, obowiązuje „Koncepcja rozwoju Specjalnych stref ekonomicznych” (dokument przyjęty przez Radę Ministrów dnia 27.01.2009 r.). W związku z tym, inwestycje na tym terenie muszą spełniać jedno z kryteriów określonych w w/w. dokumencie.

Zbywana nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich

- Cena wywoławcza – 190 840,00 zł (słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt tysięcy osiemset czterdzieści 00/100).

- Wadium w kwocie 38 160,00 zł (słownie złotych: trzydzieści osiem tysięcy sto sześćdziesiąt 00/100) należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w Banku Spółdzielczym w Czyżewie, w terminie określonym w ogłoszeniu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie dłużej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

- Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nieruchomości.

- **Gmina Czyżew** zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat, na wypadek nie zabudowania jej przez Nabywcę (tj. niewybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym, co oznacza wykonanie prac ziemnych, wymurowanie ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, ścian działowych, wykonanie stropów, kominów, wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachowego, wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych) lub nie rozpoczęcia działalności gospodarczej, w ciągu 4,5 roku od dnia sprzedaży.

Z chwilą wykonania prawa odkupu Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na Gminę Czyżew własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

- Nabywca obowiązany będzie stosować się do obowiązującego regulaminu SSSE oraz składać Zarządowi SSSE S.A sprawozdanie odnośnie stanu zatrudnienia i poniesionych wydatków inwestycyjnych na terenie SSSE Podstrefa Czyżew, na koniec każdego kwartału (sprawozdanie należy przesłać do Biura Zarządu SSSE S.A w Suwałkach do 10 następnego miesiąca, po zakończeniu kwartału).

- Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem i warunkami przetargu oraz regulaminem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę (wyższą od wywoławczej);

- **Pisemną ofertę** należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości nr 175/4 i 174/32**” w Urzędzie Miejskim w Czyżewie przy, ul. Mazowieckiej 34, pok. nr 1 w godzinach pracy Urzędu. Ofertę można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinna być ona umieszczona w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miejskiego w Czyżewie ul. Mazowiecka 34, 18-220 Czyżew, na wewnętrznej kopercie napis „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości nr 175/4 i 174/32”.

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

3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w terminie określonym w ogłoszeniu. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, dowód wpłaty wadium oraz pełnomocnictwo notarialne sporządzone przez firmę bądź osobę fizyczną, którą reprezentują. Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

5. Ustala się 3 osobowy skład Komisji (Przewodniczący + 2 członków komisji).

6. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący, członkowie i osoba wyłoniona w przetargu, jako nabywca nieruchomości.

7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wypłynęła żadna oferta lub żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.

8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz dowodów wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

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

- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych określonych w niniejszym regulaminie,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- są nieczytelne, budzą wątpliwość co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

10. Komisja przetargowa w części niejawniej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z zaoferowanych ofert,
- sporządza protokół z przetargu podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Burmistrza Czyżewa o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

11. Przy wyborze Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny nabycia nieruchomości.

12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

13. Zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, na konto **BS Czyżew nr 54 8747 0008 0000 0084 2000 0010 – z dopiskiem odpowiednio „**Zakup działek nr 175/4 oraz 174/32**”.**

14. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Czyżewa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane z nabyciem nieruchomości. Burmistrz Czyżewa może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności lub unieważnić przetarg.

15. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.

16. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe) oraz koszty geodezyjne okazania granic ponosi nabywca nieruchomości.

17. W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Czyżew.

18. Burmistrz Czyżewa może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

19. Wyniki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czyżewie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Czyżew, dnia 19.02.2019 r.