

Regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Czyżew

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Zarządzenia Burmistrza Czyżewa nr 56/19 z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, wynajmu i wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność gminy Czyżew oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wynajmu i wydzierżawienia, ustala się regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Czyżewie przy ul. Przemysłowej, ozn. nr 174/33 o pow. 3,4666 ha.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Czyżewa. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na 60 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie ewidencyjnym Czyżew-Osada: ozn. nr **174/33** o powierzchni **3,4666 ha**, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019988/4.

Przeznaczenie podstawowe w planie zagospodarowania przestrzennego – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługi 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 ww. dokumencie.

Zbywana nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

- **Cena wywoławcza – 1.230.000,00 zł netto (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści tysięcy 00/100 złotych netto).**

- **Wadium w kwocie 246 000,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści sześć tysięcy 00/100 złotych)** należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w BS Czyżew, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

- 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 wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Gmina Czyżew zastrzega prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat, na wypadek niezabudowania jej przez Nabywcę (tj. 2 lata na rozpoczęcie budowy - wybudowanie fundamentów i 3 lata na zakończenie budowy i rozpoczęcie działalności gospodarczej zgodnej z funkcją ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenie jej nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat.

Termin zagospodarowania zakupionej nieruchomości zostanie zabezpieczony w następujący sposób: w umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Czyżew prawo odkupu na okres 5 lat w razie niedotrzymania ustalonego terminu zagospodarowania nieruchomości (art. 593 do 595 k.c.). W akcie notarialnym zostanie zawarty wniosek o wpisanie w księdze wieczystej roszczenia gminy dotyczącego prawa odkupu. W razie niedotrzymania ustalonego terminu zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych za każdy rok zwłoki w wysokości 10% ceny nabycia o ile, licząc od dnia zawarcia umowy, w terminie 2 lat nie rozpocznie budowy, w okresie 3 lat jej nie zakończy oraz ewentualnie zakończy działalność przed upływem 5 lat od jej rozpoczęcia. Nabywca dobrowolnie podda się z tego tytułu egzekucji zgodnie z art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego. Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki w kwocie równej 10% ceny sprzedaży

nieruchomości.

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 przysyłać 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),
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu (w szczególności dotyczących kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia).

Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości nr 174/33” 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 174/33”.

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 określonym terminie. 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 wpłynie 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 wątpliwości 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 ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych 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 oferty 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 do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, na konto **BS Czyżew nr 54 8747 0008 0000 0084 2000 0010** – z dopiskiem odpowiednio: "Zakup działek nr".
- 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 ze zbyciem nieruchomości. Burmistrz Czyżewa może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych 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 stawi 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 geodezyjnego 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 na stronie BIP.

Czyżew, dnia 18.11.2019r.

BURMISTRZ

Anna Bogucka

