

WÓJT GMINY POLANKA WIELKA

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Polance Wielkiej stanowiącej własność Gminy Polanka Wielka

Działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) i 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. Nr 2014, poz. 1490), Wójt Gminy Polanka Wielka ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości.

1. Przetarg przeprowadza się w formie pisemnej nieograniczonej.

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działek:

- 1) **dz. 165/4 i dz. 167/15 o łącznej powierzchni 0.1844 ha**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KR1E/00021194/3 w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w Oświęcimiu, które są zabudowane nieczynnym i nieużywanym budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni użytkowej 565,61 m². Budynek jest dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z dachem dwuspadowym, ściany murowane z cegły. Obiekt składa się z budynku głównego z lat 60-tych, oraz dobudowanej w latach 80-tych części niskiej. Budynek główny pełnił funkcje dydaktyczną jako szkoła podstawowa, w późniejszym okresie zaadaptowany został na mieszkania komunalne i pomieszczenia magazynowe. Na piętrze budynku mieszczą się 3 mieszkania, a na parterze lokale użytkowe. Część niska – dobudowana od strony wschodniej - o jednej nadziemnej kondygnacji, pełniła funkcje kotłowni, pomieszczeń magazynowych i garażowych, częściowo podpiwniczona. Budynek posiada przyłącza: wody, gazu i przyłącz elektryczny. W wyniku długiego nieużywania budynek wymaga generalnego remontu. Nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej ul. Długiej;
- 2) **dz. 167/5 o powierzchni 0.1210 ha**, dla której jest prowadzona księga wieczysta KR1E/00021082/5 w Sądzie Rejonowych Wydział Ksiąg Wieczystych w Oświęcimiu, jest niezabudowana, sąsiaduje z w/w działkami, razem tworzą jedną całość. Teren nieruchomości częściowo utwardzony, częściowo pozostawiona jest powierzchnia biologicznie czynna. Obecnie teren wykorzystany jest jako tymczasowy plac składowy materiałów budowlanych, wydzierżawiony na podstawie umowy dzierżawy, która wygasa z dniem 31.12.2017r.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanka Wielka uchwalonym Uchwałą Nr XVIII /111/ 2012 Rady Gminy Polanka Wielka z dnia 20 września 2012r. ogłoszoną w Dz .Urz. Województwa Małopolskiego pod poz. 4937 w dniu 10.10.2012r. oraz zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XX/122/ 2012 Rady Gminy Polanka Wielka z dnia 30 listopada 2012r. ogłoszoną w Dz .Urz. Województwa Małopolskiego pod poz. 7395 w dniu 17.12.2012r. i Uchwałą Nr XXIX/185/ 2013 Rady Gminy Polanka Wielka z dnia 15 października 2013r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego pod poz. 6159 w dniu 23.10.2013r., przedmiotowe działki wchodzą w skład

jednostki strukturalnej planu o symbolu U3 z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej.

3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

- 1) **dz. 165/4 i dz. 167/15** o łącznej powierzchni 0.1844 ha (nieruchomość zabudowana) - **410.000,00 zł** - zwolniona od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1221)
- 2) **dz. 167/5** o powierzchni 0.1210 ha (nieruchomość niezabudowana) – 47.000,00 + 23% VAT, tj. **57.810,00 zł**

łącznie: 467.810,00 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset dziesięć złotych).

Podatek VAT od sprzedaży nieruchomości niezabudowanej obciąża kupującego według stanu prawnego na dzień sporządzenia aktu notarialnego.

4. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz.2147 z późn. zm.) upłynął w dniu 06.09.2017r. – w tym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

5. Nieruchomości nie są przedmiotem obciążeń ani też innych zobowiązań.

6. W przetargu mogą brać udział osoby, które złożą ofertę, wpłacą wadium we wskazanym w ogłoszeniu terminie i wysokości.

7. Pisemne oferty w zamkniętych kopertach należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Polanka Wielka w godzinach pracy Urzędu Gminy, bądź przesyłką pocztową lub kurierską (decyduje data i godzina wpływu do Urzędu) na adres Urzędu Gminy Polanka Wielka ul. Długa 61, 32-607 Polanka Wielka, w terminie do dnia **6 listopada 2017 roku do godz. 15⁰⁰**, z dopiskiem na kopercie:

„Oferta na udział w przetargu na sprzedaż nieruchomości oznaczonych numerem działek 165/4, 167/15 i 167/5 położonych w Polance Wielkiej – nie otwierać przed terminem sesji otwarcia ofert”.

8. Pisemna oferta powinna być sporządzona wg. wzoru, który jest zamieszczony poniżej i zawierać:

- a) imię i nazwisko, miejsce zamieszkania oferenta, a w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, nazwę i siedzibę firmy,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- d) wskazanie celu na jaki zostanie wykorzystana nieruchomość lub proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości,
- e) kopię dowodu wniesienia wadium,
- f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- g) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości będących przedmiotem przetargu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
- h) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie i oddania jej do użytkowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w terminie do 5 lat od dnia zawarcia umowy kupna sprzedaży,

- i) informację o numerze rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku, gdy uczestnik nie wygra przetargu lub w przypadku odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
 - j) oferta i wszystkie oświadczenia winny być podpisane przez oferenta.
- 9. Wpłaty wadium** należy dokonać w pieniądzu w wysokości **25.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100), przelewem na konto Gminy Polanka Wielka nr konta **ABS Bank Spółdzielczy 77 8110 1023 2007 0341 0838 0013** **najpóźniej do dnia 6 listopada 2017 r.** (z określeniem na dowodzie wpłaty „wadium do przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ul. Długiej”). Za wpłatę wadium uważa się wpływ pieniędzy na konto Gminy Polanka Wielka w wyżej określonej dacie.
- 10. Wadium wpłacone** przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 11. Wadium wpłacone** przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi bez oprocentowania przelewem w terminie 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu, na konto podane przez uczestnika przetargu.
- 12. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.**
- 13. Uczestnik przetargu** winien przed otwarciem ofert przedłożyć komisji przetargowej:
- a) dowód tożsamości,
 - b) dowód wniesienia wadium,
 - c) w przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny odpis z właściwego rejestru,
 - d) jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału notarialnego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
 - e) w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do przetargu powinni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka przed notariuszem,
 - f) w przypadku rozdzielności majątkowej małżonków – dowód jej ustanowienia.
- 14. Otwarcie ofert** (część jawna przetargu) **nastąpi w dniu 10 listopada 2017 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Polanka Wielka, pokój nr 8.
- 15. Część jawna** przetargu odbywa się w obecności oferentów.
- 16. Oferent** może złożyć tylko jedną ofertę.
- 17. Przetarg może się odbyć**, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, a zaoferowana cena będzie wyższą od ceny wywoławczej.
- 18. Kryterium wyboru oferty i ich znaczenie.**
- 1. Cena oferty „C” – **70%**.
 - 2. Sposób zagospodarowania nieruchomości „Z” – **30%**.

19. Waga kryterium nr 2 wyboru oferty:

- | | |
|---|-----------|
| a) Żłobek | - 30 pkt. |
| b) Usługi medyczno-rehabilitacyjne lub/i sportowo-rekreacyjne | - 25 pkt |
| c) Działalność usługowa- handlowa | - 18 pkt. |
| d) Usługi hotelarskie | - 15 pkt. |
| e) Dom Seniora | - 10 pkt. |
| f) Inne | - 2pkt. |

20. Sposób oceny ofert:

Kryterium nr 1

Cena – proporcjonalnie wg wzoru:

$$C = \frac{\text{cena brutto oferty badanej}}{\text{najkorzystniejsza cena brutto z badanych ofert}} \times 100 \times 70\% = \text{pkt}$$

Kryterium nr 2

Sposób zagospodarowania nieruchomości – proporcjonalnie wg wzoru:

$$Z = \frac{\text{sposób zagospodarowania nieruchomości badanej oferty}}{\text{maksymalna możliwa do uzyskania ilość pkt. za sposób zagospodarowania nieruchomości}} \times 100 \times 30\% = \text{pkt}$$

21. Termin zagospodarowania nieruchomości:

1. Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny ze złożoną ofertą i oddania jej do użytkowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego w terminie do 5 lat od dnia zawarcia umowy kupna.
2. Po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania terenu w sposób wskazany w ofercie, Zbywca ma prawo naliczać Nabywcy karę umowną za każdy dzień opóźnienia, w wysokości odpowiadającej odsetkom ustawowym za opóźnienie w transakcjach handlowych – naliczanych od kwoty nabycia nieruchomości, z zastrzeżeniem, że suma takich naliczonych kar nie przekroczy kwoty 500.000,00 zł, a okres naliczania kary nie będzie dłuższy niż 10 lat.
Naliczane w powyższy sposób kary Nabywca będzie uiszczał w terminie i wysokości wskazanej w wezwaniu do zapłaty.
3. W akcie notarialnym kupna – sprzedaży Nabywca podda się egzekucji wprost z tego aktu, na podstawie przepisów art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zapłaty należności z tytułu kar umownych, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie tych kar, a także kosztów dochodzenia i wyegzekwowania tych kar na rzecz Gminy Polanka Wielka do kwoty 500.000, 00 zł, przy czym wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie najpóźniej do 10 lat od dnia bezskutecznego upływu wskazanego do zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny ze złożoną ofertą.
4. W celu zabezpieczenia zapłaty należności z tytułu kary umownej, odsetek i kosztów o których mowa powyżej, kupujący ustanowi na rzecz Gminy Polanka Wielka hipotekę do kwoty 500.000,00zł i hipoteka ta obciąży nabytą nieruchomość.
5. Organizator przetargu przewiduje możliwość przedłużenia uzgodnionego przez strony terminu do zabudowy nieruchomości w sytuacji zaistnienia okoliczności niezależnych od nabywcy.


6. W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na rzecz innego podmiotu i nie zrealizowanie przez kolejnego właściciela przyjętego sposobu zagospodarowania nieruchomości, kara umowna będzie dalej ciążyć na nabywcy.
- 22. Organizator przetargu** Wójt Gminy Polanka Wielka zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o kwocie do uiszczenia za nabytą nieruchomość, pomniejszoną o wpłacone wadium, oraz o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 23. Cena sprzedaży** uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Gminy Polanka Wielka.
- 24. Wszelkie koszty** i opłaty, w tym zawarcie umowy notarialnej, oraz opłaty sądowe, ponosi nabywca wyłoniony w drodze przetargu.
- 25. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości**, nie przystąpi lub nie wpłaci ceny nabycia nieruchomości w terminie ustalonym w pkt.23, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 26. Protokół z przetargu** stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
- 27. W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec**, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 z późn. zm.) do dnia zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenia, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. W przypadku nie uzyskania stosownych zezwoleń przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada.
- 28. Wójt Gminy Polanka Wielka zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w prasie codziennej ogólnokrajowej, natomiast ogłoszenie o przetargu zamieszczono na:

- stronie internetowej Urzędu Gminy Polanka Wielka www.polanka-wielka.pl
- BIP <https://bip.malopolska.pl/ugpolankawielka>,
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Polanka Wielka,
- na tablicach ogłoszeń na terenie gminy.

Z dokumentacją można zapoznać się oraz szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Polanka Wielka, 32-607 Polanka Wielka ul. Długa 61, pokój nr 4 w godz. od 8.00 do 15.00, tel. (033) 8488-008 wew.41.

Wzór formularza oferty:


Wójt
Grzegorz Galgan

WZÓR

.....
(Pieczęć Oferenta)

.....
(Data)

FORMULARZ OFERTY

Imię i Nazwisko Oferenta, miejsce zamieszkania, a w przypadku Przedsiębiorcy – także nazwa Przedsiębiorcy, siedziba, miejsce wykonywania działalności (nr KRS)

.....
Telefon:Fax:NIP Regon.....
e-mail

Składając ofertę w nieograniczonym pisemnym pierwszym przetargu na sprzedaż przez Gminę Polanka Wielka nieruchomości:

- a) dz. 165/4 i dz. 167/15 o łącznej powierzchni 0.1844 ha, obręb 0001 Polanka Wielka, dla których jest prowadzona księga wieczysta KR1E/00021194/3 w Sądzie Rejonowych Wydział Ksiąg Wieczystych w Oświęcimiu,
- b) dz. 167/5 o powierzchni 0.1210 ha, obręb 0001 Polanka Wielka, dla której jest prowadzona księga wieczysta KR1E/00021082/5 w Sądzie Rejonowych Wydział Ksiąg Wieczystych w Oświęcimiu.

Oferuję/my zakup przedmiotowych nieruchomości na niżej wymienionych warunkach:

- 1. Wartość nieruchomości łącznie:brutto
słownie :.....
w tym podatek VAT 23%..... słownie:.....

Na łączną wartość nieruchomości składa się cena:

- a) działek nr 165/4, nr 167/15 zabudowanych:zł
słownie:.....
- zwolnione z podatku VAT,
- b) działki nr 167/5 niezabudowanej:zł netto
+ 23% VAT, brutto:.....
słownie:.....


- 2. Jako sposób zapłaty wskazuję/emy, że zaoferowana cena zostanie zapłacona przeze mnie przelewem na konto Gminy Polanka Wielka nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Gminy Polanka Wielka.

WZÓR

3. Cel na jaki zostanie wykorzystana nieruchomość lub proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości, oraz termin oddania do użytkowania:
.....
.....
.....
4. W załączeniu przedkładam/y kopię dowodu wniesienia wadium/dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
5. Oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się z warunkami przetargu i przyjmuję/emy te warunki bez zastrzeżeń.
6. Oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży i nie wnoszę/simy żadnych zastrzeżeń.
7. Oświadczam/my, że zobowiązuję/my się do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ust.3 oferty i oddania jej do użytkowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego w terminie do 5 lat od dnia zawarcia umowy kupna sprzedaży, a w akcie notarialnym umowy ustanowię/ustanowimy na nabytej nieruchomości hipotekę do kwoty 500.000,00zł dla zabezpieczenia zapłaty kar umownych (z odsetkami i kosztami) na wypadek nie dochowania terminu zagospodarowania nieruchomości – poddając się z tego tytułu egzekucji wprost z aktu notarialnego (art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego).
8. Numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wygrania przetargu lub w przypadku odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym:
.....
- 9.Oferta i wszystkie ewentualne załączniki są podpisane przez oferenta.

Data i podpis osób/y upoważnionej

*dotyczy Oferenta- Przedsiębiorcy

Wojtt

Grzegorz Gałgan