

## REGULAMIN pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego

na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Połańcu przy ulicy **Wyzwolenia**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer **8616** o powierzchni **1,1557 ha**, stanowiąca obszar inwestycyjny **nr VII** w **strefie inwestycyjnej B**; uregulowanej w księdze wieczystej **KW Nr KI1A/00017225/1** prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Staszowie Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny – **symbol w planie U/P-3**.

### 1. Postanowienia ogólne

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w **Połańcu przy ulicy Wyzwolenia – Strefa Inwestycyjna B**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer **8616** o powierzchni **1,1557 ha**, stanowiąca obszar inwestycyjny **nr VII**, uregulowana w KW Nr KI1A/00017225/1 w Sądzie Rejonowym w Staszowie Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny – **symbol w planie U/P-3**.
- 2) Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
- 3) Przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego.

### 2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późniejszymi zmianami),
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).
- 3) Uchwała Nr VII/90/11 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 21 lipca 2011 roku, w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w **Połańcu przy ulicy Wyzwolenia w obrębie Strefy Inwestycyjnej B**, w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.

### 3. Przedmiot przetargu i jego cena

- 1) Przedmiotem przetargu jest oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Połańcu przy ulicy **Wyzwolenia – Strefa Inwestycyjna B**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer **8616** o powierzchni **1,1557 ha**, stanowiąca obszar inwestycyjny **nr VII** powierzchni uregulowana w księdze wieczystej KW Nr KI1A/00017225/1 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Staszowie Wydział Ksiąg Wieczystych; z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny – **symbol w planie U/P-3**.  
Nadmienia się, że ogłaszający przetarg przystąpił do zmiany wyżej wymienionego planu. Zmiana planu ma na celu wprowadzenie korzystniejszych warunków wykorzystania tych terenów dla potencjalnych inwestorów. Koncepcja zabudowy i zagospodarowania ww. nieruchomości powinna uwzględniać zasady obowiązującego planu. Dopuszcza się

wykonanie koncepcji na podstawie zasad określonych w projekcie zmiany planu dostępnym do wglądu w UMiG Połaniec w p. 225.

- 2) Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i warunki zakupu zostały określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

#### **4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Jeżeli oferentem jest osoba prawna winna posiadać zezwolenie właściwego organu o nabyciu prawa użytkowania wieczystego obszaru inwestycyjnego, na które oferent składa ofertę.
- 3) Jeżeli oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za oferenta będzie się uważać osobę prawną wskazaną przez pozostałych uczestników stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
- 4) Cudzoziemcy mogą nabyć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.).
- 5) Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.
- 6) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem **3 dni** od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

#### **5. Oferta**

- 1) Oferent może złożyć na nieruchomość tylko jedną ofertę.
- 2) Oferta winna być opracowana zgodnie z danymi zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Ofertę składa się w formie pisemnej z wymaganymi dokumentami w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
- 4) Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenia powinny być dokonane przez tłumacza przysięgłego).
- 5) Koperta zawierająca ofertę przetargową winna być zamknięta i opieczętowana oraz posiadać następujące oznakowanie:
  - a. adres organizatora przetargu,
  - b. opis podany w ogłoszeniu przetargu,
  - c. adres, nr telefonu Oferenta, umożliwiający dalszą z nim korespondencję lub ewentualny zwrot nie otwartej koperty.
- 6) Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi oferent.

## **6. Komisja Przetargowa**

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykona Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec, zwana dalej Komisją.
  - 2) Komisja działa w oparciu o zasady określone w niniejszym Regulaminie Przetargu oraz na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
  - 3) Zasady postępowania Komisji:
    - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
    - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Miasta i Gminy Połaniec.
- W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
  - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
- c) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu),
  - d) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
- 4) Przetarg może zostać przeprowadzony jedynie w przypadku, gdy uczestniczy w nim co najmniej czterech członków Komisji.
  - 5) Do zadań Komisji wykonywanych w trakcie postępowania przetargowego należy:
    - a) powoływanie, w miarę potrzeby, niezależnych konsultantów dla dokonania analiz i oceny ofert złożonych w przetargu pisemnym,
    - b) uzyskiwanie dodatkowych, pisemnych wyjaśnień od oferentów, w celu umożliwienia Komisji prawidłowej oceny złożonych ofert.

## **7. Część jawna przetargu**

1. W części jawnej przetargu mogą brać udział oferenci lub ich pełnomocnicy.
2. Komisja dokonuje następujących czynności:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
  - b) otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia,
  - c) sprawdza kompletność zgłoszonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły ofertę,
  - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - e) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
  - f) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
  - g) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

3. Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w materiałach przetargowych. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyłeń lub budzić zastrzeżeń.
4. Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
  - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) oferowana cena nie jest wyższa od ceny wywoławczej,
  - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i rzetelności danych (np. zawierają przeróbki i skreślenia), są niekompletne,
  - e) do ofert nie dołączono dowodów wpłaty wadium,
  - f) Nie zawierają danych wymienionych w § 3 cyt. w podstawie prawnej z dnia 14 września 2004 r. Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
5. Komisja zawiadamia na piśmie oferenta, którego oferta nie została zakwalifikowana do części niejawnej przetargu.
6. Komisja wnioskuje o ponowne ogłoszenie przetargu w przypadku nie zakwalifikowania żadnej oferty do części niejawnej przetargu.

#### 8. Część niejawna przetargu

1. Rozpoczęcie części niejawnej przetargu winno nastąpić nie później niż w ciągu **7 dni** od dnia zakończenia części jawnej.
2. Komisja dokonuje wyboru najlepszej oferty przeprowadzając następujące czynności:
  - a) analizuje treść ofert
  - b) zapoznaje się z wynikami dodatkowych opinii i ekspertyz, w przypadku jeśli zostały zleczone,
  - c) dokonuje wyboru najlepszej oferty w głosowaniu tajnym, w oparciu o kryteria i ich wagę punktową.
3. Maksymalną wartość punktową poszczególnych kryteriów, zwaną wagą przypisaną kryterium, ustala się w wysokości:
  - **40 % pkt.** - oferowana cena
  - **60 % pkt.** - koncepcja zagospodarowania terenu planowanej inwestycji zawierająca deklarowaną liczbę nowozatrudnionych osób na pełny etat na umowę o pracę, na okres **3 lat**, w przeciągu **5 lat** licząc od daty zakończenia inwestycji.

Członkowie Komisji dokonują oceny każdej oferty oddzielnie, według kryteriów, o których mowa w pkt. 3, w następujący sposób:

- a) wartość punktowa kryterium ceny dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest przez Komisję przed głosowaniem według następującego wzoru:

$$C_k = \frac{C_{of} - C_{wyw}}{C_{max} - C_{wyw}} \times \text{waga przypisana kryterium ceny}$$

gdzie: **C<sub>k</sub>** - ostateczna ilość punktów przyznana ofercie  
**C<sub>of</sub>** - cena oferowana przez oferenta,  
**C<sub>max</sub>** - najwyższa cena oferowana w przetargu,  
**C<sub>wyw</sub>** - cena wywoławcza.

Ocena punktowa w kryterium koncepcji zagospodarowania terenu planowanej inwestycji zawierająca deklarację ilości nowoutworzonych miejsc pracy,

- b) ustalana jest indywidualnie przez członków Komisji, w głosowaniu tajnym, którzy przyznają każdej z ofert punkty w skali od 0 do maksymalnej ilości punktów ustalonej dla tego kryterium tj.60.
  - c) ocenę punktową oferty, dokonaną przez członka Komisji, stanowi suma przyznanych jej przez niego punktów w kryterium koncepcji zagospodarowania terenu, wraz z wyliczoną punktacją kryterium ceny, zgodnie z ppkt. a)
4. Za najlepszą uznaje się ofertę, która uzyskała największą ilość punktów.
  5. W przypadku, gdy żadna z ofert z uwagi na przedstawioną koncepcję zagospodarowania terenu nie nada się do przyjęcia, Komisja dokonuje zamknięcia postępowania przetargowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.
  6. W przypadku ofert równorzędnych Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do tych ofert, przy czym pozostałe propozycje, zawarte w ofertach dopuszczonych do licytacji, pozostają bez zmian.

#### **9. Dodatkowy przetarg ustny**

1. Dodatkowy przetarg ustny, licytację, przeprowadza Przewodniczący Komisji, w obecności Komisji Przetargowej.
2. Przed przeprowadzeniem licytacji Komisja ustala:
  - a) cenę wywoławczą, którą stanowi najwyższa cena zaoferowana przez biorących udział licytacji,
  - b) postąpienie, którego wielkość nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej,
3. Komisja powiadamia Oferentów o dodatkowym przetargu ustnym, miejscu, terminie oraz formie jego przeprowadzenia.
4. Biorący udział w dodatkowym przetargu ustnym mają prawo wglądu do następujących dokumentów ofert równorzędnych:
  - oferty cenowej,
  - proponowanej koncepcji zagospodarowania terenu planowanej inwestycji z koncepcją budynku wraz z opisem,
5. Przetarg ustny wygrywa Oferent, który zaproponuje najwyższą cenę w licytacji - minimum o jedno postąpienie wyższą niż cena wywoławcza.

#### **10. Sporządzenie protokołu z postępowania przetargowego**

1. Po zakończeniu postępowania przetargowego, Przewodniczący Komisji sporządza protokół z jego przebiegu, który winien zawierać następujące informacje:
  - a) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) o obciążeniach i zobowiązaniach ciążących na nieruchomości, sposobie i terminie jej zagospodarowania,
  - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) opis wszystkich rozpatrywanych ofert oraz ocenę jaką uzyskały w przetargu,

- f) wskazanie oferty uznanej za najkorzystniejszą, wraz z uzasadnieniem jej wyboru, imię i nazwisko lub nazwę firmy, oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
  - g) wysokość ceny uzyskanej w przetargu i termin jej wniesienia, wysokość opłat za użytkowanie wieczyste gruntu, terminy ich płatności i sposób aktualizacji,
  - h) o konieczności poddania się nabywcy nieruchomości egzekucji w zakresie płatności opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu oraz z tyt. kar umownych w przypadku nie wywiązania się ze złożonej deklaracji liczby nowozatrudnionych osób, w trybie art.777 § 1 pkt 4 kpc.
  - i) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
  - j) datę sporządzenia protokołu.
2. Do protokołu załącza się wszystkie ekspertyzy sporządzone w związku z przetargiem oraz inne dokumenty sporządzane w trakcie jego trwania.
  3. Każdy członek Komisji ma prawo do wpisania do protokołu swego zdania odrębnego co do ostatecznego rozstrzygnięcia .
  4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisuje Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji, a postępowanie przetargowe zostaje zamknięte.
  5. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie uczestników o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym **niż 3 dni** od dnia zamknięcia przetargu.
  6. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

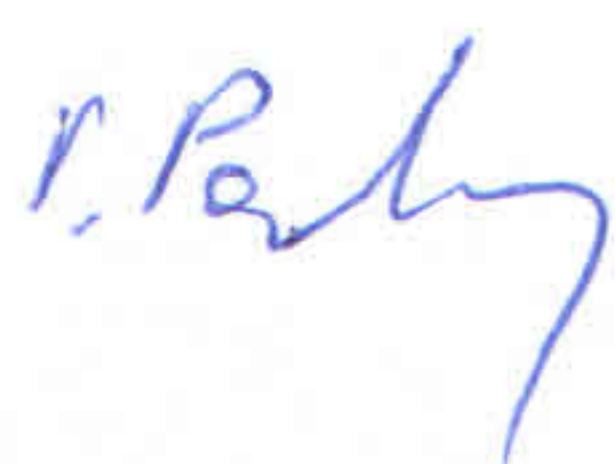
## 11. Zawarcie umowy

- 1) W terminie **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu Urząd Miasta i Gminy Połaniec zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
- 2) Wyznaczony termin nie może być krótszy niż **7 dni** od daty doręczenia zawiadomienia.
- 3) Nie później niż na **3 dni** przed terminem podpisania umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego tej nieruchomości, wynoszącą **25% ceny** osiągniętej w przetargu, powiększone o należny **podatek VAT**, a nie uiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy.
- 4) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 11.1 Regulaminu, Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 5) Koszty sporządzenia umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
- 6) Po zawarciu umowy notarialnej, w terminie **14 dni** nieruchomość zostanie przekazana nabywcy protokołem zdawczo-odbiorczym.

## 12. Postanowienia końcowe

- 1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec.
- 2) Skargę wnosi się w terminie **7 dni** od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
- 3) Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 4) W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**BURMISTRZ**  
  
**Jacek Tarnowski**



Załącznik do

Regulaminu Przetargu

## OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członków\*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Połaniecu przy ulicy Wyzwolenia – Strefa Inwestycyjna B, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 8616 o powierzchni 1,1557 ha stanowiąca obszar inwestycyjny nr VII w strefie inwestycyjnej B; uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr KI1A/00017225/1 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Staszowie Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny – symbol w planie U/P-3.

Ja .....syn/córka\*)  
(imię i nazwisko)

..... zamieszkały/a  
w ..... legitymujący/a się dowodem  
osobistym\*), paszportem\*) .....

(seria, nr)

o ś w i a d c z a m , że:

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu,
- nie pozostaję z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Połaniec, dnia .....

podpis .....

\*) niepotrzebne skreślić



Połaniec, dnia .....

**OŚWIADCZENIE OSOBY  
przystępującej do przetargu**

na nabycie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Połańcu przy ulicy Wyzwolenia, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **numer 8616 o powierzchni 1,1557 ha**, stanowiąca obszar inwestycyjny **nr VII w strefie inwestycyjnej B**; uregulowanej w księdze wieczystej **KW Nr KI1A/00017225/1** prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Staszowie Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny – **symbol w planie U/P-3**.

Ja, niżej podpisany/a .....syn/córka  
.....zamieszkały/ła.....

legitymujący/a się dowodem osobistym .....  
oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami przetargu organizowanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec w dniu ..... roku, które przyjmuję bez zastrzeżeń.

W przypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium:

- przelewem na konto .....