

REGULAMIN

pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego

na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowych położonych w Brzozowej gmina Połaniec, określonych jako obszary inwestycyjne 9 i 10 o łącznej powierzchni 9,3301 ha w granicach Strefy Inwestycyjnej C, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny – symbol w planie PP13.

1. Postanowienia ogólne

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowych położonych w Brzozowej gmina Połaniec o łącznej o powierzchni 9,3301 ha, określonych jako obszary inwestycyjne 9 i 10 w granicach Strefy Inwestycyjnej C, w stosunku do których Miasto i Gmina Połaniec wystąpiło do Ministra Gospodarki z wnioskiem znak: ZF.041.26.3.2012 z dnia 22.01.2013 r. o włączenie w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny – **symbol w planie PP13.**
- 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. 2010 r. Nr 102, poz. 651 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 z późn. zm.).
- 3) Uchwała Nr XXIX/190/12 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w Brzozowej gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.

3. Przedmiot przetargu i jego cena

- 1) Przedmiotem przetargu **jest** oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowych położonych w Brzozowej gmina Połaniec, określonych jako obszary inwestycyjne 9 i 10 o łącznej powierzchni 9,3301 ha w granicach Strefy Inwestycyjnej C, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny – symbol w planie PP13.
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i warunki zakupu zostały określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Cena wywoławcza nieruchomości oraz wysokość wadium i sposób jego wpłaty podane zostały 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 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.
- 3) 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.).
- 4) 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.
- 5) 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 opieczetowana 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 trzech 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 niejawnego przetargu.
6. Komisja wnioskuję o ponowne ogłoszenie przetargu w przypadku nie zakwalifikowania żadnej oferty do części niejawnego przetargu.

8. Część niejawnego przetargu

1. Rozpoczęcie części niejawnego 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 zlecone,
 - 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 deklarację ilości nowoutworzonych miejsc pracy, tj. deklarowaną liczbę nowozatrudnionych osób w przeciągu 12 miesięcy licząc od daty zakończenia inwestycji w pełnym wymiarze czasu pracy lub na pełny etat i utrzymania tego zatrudnienia przez 4 lata.

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_k** - ostateczna ilość punktów przyznana ofercie
C_{of} - cena oferowana przez oferenta,
C_{max} - najwyższa cena oferowana w przetargu,
C_{wyw} - 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 może spowodować 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 w tym wypadku 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.

1. Pa...

BURMISTRZ

Jacek Tarnowski

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członków* Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w Brzozowej gmina Połaniec, określonych jako obszary inwestycyjne 9 i 10 o łącznej powierzchni 9,3301 ha w granicach Strefy Inwestycyjnej C, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny – symbol w planie PP13.

Jasyn/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 nieruchomości określonych jako obszary inwestycyjne 9 i 10 w obrębie
strefy inwestycyjnej C w Brzozowej
w użytkowanie wieczyste**

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

.....

podpis