Z A R Z Ą D Z E N I E Nr 83/2014

Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec z dnia 4 września **2014 roku**

w sprawie ogłoszenia 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 działki numer: 4330/2, 4332/2, 4333/2, 6852/2, 4335/4 i 4336/4 o łącznej pow. **0,2601 ha** stanowiące obszar inwestycyjny **nr I;** 4336/5, 4335/5, 6852/3, 4333/3, 4332/3, 4330/3 i 4329/2 o łącznej powierzchni **0,8937 ha** stanowiące obszar inwestycyjny **nr II**; 4326/3, 4330/4, 4332/4, 4333/4, 6852/4, 4335/6, 4336/6, 4334/1, 4331, 4329/3, 4328/3, 4327/1, 3884/1, 4316/1, 3885/1, 3886/1, 3887/1, 3888/1, 3889/1, 3890/1, 3891/1, 3892/1 i 3893/1 o łącznej powierzchni **1,4598 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr IV;** 3884/3, 4316/3, 4315/2, 4314/2, 4313/2, 4312/2, 4311/2, 3874/3, 4306/2, 4305/2 i 4304/2 o łącznej powierzchni **1,1557 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr VII**; określone jako **strefa inwestycyjna B**, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny – **symbol w planie U/P-3**.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późniejszymi zmianami) oraz § 3 ust.1 i § 8 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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)

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ogłasza się pierwszy przetarg pisemny nieograniczony 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 działki numer: 4330/2, 4332/2, 4333/2, 6852/2, 4335/4 i 4336/4 o łącznej pow. **0,2601 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr I;** 4336/5, 4335/5, 6852/3, 4333/3, 4332/3, 4330/3 i 4329/2 o łącznej powierzchni **0,8937 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr II**; 4326/3, 4330/4, 4332/4, 4333/4, 6852/4, 4335/6, 4336/6, 4334/1, 4331, 4329/3, 4328/3, 4327/1, 3884/1, 4316/1, 3885/1, 3886/1, 3887/1, 3888/1, 3889/1, 3890/1, 3891/1, 3892/1 i 3893/1 o łącznej powierzchni **1,4598 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr IV;** 3884/3, 4316/3, 4315/2, 4314/2, 4313/2, 4312/2, 4311/2, 3874/3, 4306/2, 4305/2 i 4304/2 o łącznej powierzchni **1,1557 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr VII**; uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr KI1A/00017225/1 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Staszowie, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny – **symbol w planie U/P-3.**

Szczegółowe warunki przetargu zawiera odrębne ogłoszenie przetargowe stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Ustala się regulamin przetargu na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, o których mowa w § 1, stanowiący załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 2

W celu przeprowadzenia czynności przetargowych na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, o której mowa w § 1 powołuje się Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

1. Kądziela Jarosław - Przewodniczący Komisji
2. Parcheta Teresa - Członek
3. Pasek Agnieszka - Członek
4. Skotnicka Jolanta - Członek
5. Kruzel-Witek Małgorzata - Członek

W przypadku nieobecności Przewodniczącego Komisji, czynności przetargowych dokona Teresa Parcheta, Kierownik Referatu Mienia Komunalnego – członek Komisji.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do czasu pozytywnego zakończenia przetargu.

BURMISTRZ

Jacek Tarnowski

2014 -09- 04

BURMISTRZ MIASTA I GMINY POŁANIEC
ogłasza
pierwszy przetarg pisemny nieograniczony

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 działki numer: 4330/2, 4332/2, 4333/2, 6852/2, 4335/4 i 4336/4 o łącznej powierzchni **0,2601 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr I;** 4336/5, 4335/5, 6852/3, 4333/3, 4332/3, 4330/3 i 4329/2 o łącznej powierzchni **0,8937 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr II**; 4326/3, 4330/4, 4332/4, 4333/4, 6852/4, 4335/6, 4336/6, 4334/1, 4331, 4329/3, 4328/3, 4327/1, 3884/1, 4316/1, 3885/1, 3886/1, 3887/1, 3888/1, 3889/1, 3890/1, 3891/1, 3892/1 i 3893/1 o łącznej powierzchni **1,4598 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr IV;** 3884/3, 4316/3, 4315/2, 4314/2, 4313/2, 4312/2, 4311/2, 3874/3, 4306/2, 4305/2 i 4304/2 o łącznej powierzchni **1,1557 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr VII**; określone jako **strefa inwestycyjna B**, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr KI1A/00017225/1 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Staszowie, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny – **symbol w planie U/P-3**.

Obszary inwestycyjne mogą być przedmiotem oferty oddzielnie lub łącznie, w zależności od zainteresowania inwestora. Działki wchodzące w skład obszarów inwestycyjnych nie są obciążone żadnymi prawami ani zobowiązaniami wobec osób trzecich.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta Połańca do rzeki Czarnej) powyższe obszary inwestycyjne znajdują się w terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny **-symbol w planie U/P-3.** Zasady zabudowy i zagospodarowania ich określone zostały w ww. planie miejscowym. 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. obszarów 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.

Rodzaj zamierzonej działalności pod względem uciążliwości winien uwzględniać uwarunkowania co do położenia obszarów inwestycyjnych w sąsiedztwie istniejącego osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego. Zakończenie budowy planowanej inwestycji winno nastąpić w terminie 24 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej. (Za zakończenie budowy ogłaszający przetarg uznaje datę podpisania przez kierownika budowy oświadczenia o jej zakończeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami). Termin realizacji inwestycji może ulec skróceniu.

Właściciel nieruchomości przy wyborze oferty oprócz rodzaju prowadzonej działalności będzie zwracał szczególną uwagę na deklarowaną liczbę nowozatrudnionych osób na pełny etat na umowę o pracę na okres **3 lat**, w przeciągu **6 lat** licząc od daty zakończenia inwestycji. Osoby te powinny być zatrudnione na obszarach inwestycyjnych, na które oferent złożył i zawarł notarialną umowę użytkowania wieczystego.

Obszary inwestycyjne posiadają kompleksową infrastrukturę techniczną tj. energię elektryczną, wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, kanalizację teletechniczną, co., gazociąg. Szczegółowe warunki przyłączenia do poszczególnych sieci, nabywca zobowiązany będzie uzyskać u poszczególnych dysponentów sieci. Warunki powyższe należy uzyskać staraniem własnym i na własny koszt. Oferta powinna zawierać wysokość zapotrzebowania na te media. Dokumentacja budowlana poszczególnych mediów jest w posiadaniu Urzędu Miasta i Gminy.

Nabywca przyjmie zobowiązanie, iż podane w ofercie zasady zabudowy obszaru inwestycyjnego zostaną zapisane w umowie notarialnej i będą wiążące dla następców prawnych nabywcy. W przypadku nie wywiązania się użytkownika wieczystego z tych zasad, umowa o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste może zostać rozwiązana, a nakłady poniesione przez nabywcę mogą przejść nieodpłatnie na rzecz jej właściciela.
W przypadku nie wywiązania się ze złożonej deklaracji liczby nowozatrudnionych osób, nabywca zapłaci karę umowną w wysokości równej kwocie 1500 zł za każdą nie zatrudnioną osobę na pełny etat, na ww. okres, licząc w stosunku miesięcznym.
Co do obowiązku zapłaty kar umownych, nabywca podda się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 kpc. do kwoty równej iloczynowi: zadeklarowanej liczbie nowozatrudnionych osób na pełny etat na umowę o pracę na okres 3 lat, liczbie 36 miesięcy i kwoty 1500 złotych, na rzecz Gminy Połaniec, przy czym wyraża on zgodę aby wierzyciel mógł wystąpić o nadanie umowie o oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste klauzuli wykonalności w terminie **7 lat** licząc od daty zakończenia inwestycji.
Zobowiązania te będą wiążące również dla następców prawnych nabywcy nieruchomości. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym zostaną one scedowane na nowego nabywcę. Brak przejęcia tych zobowiązań przez nowego nabywcę będzie skutkował dochodzeniem przez Gminę roszczeń finansowych od pierwotnego nabywcy nieruchomości.
Cena wywoławcza i wadium do poszczególnych obszarów inwestycyjnych **strefy B** oznaczonej numerami: **I, II, IV i VII**, składających się z następujących działek wynosi:

Nazwa obszaru inwestycyjnego	**Nr działki**	**Powierzchnia w ha**	**Cena wywoławcza zł +VAT**	**Wadium zł**
Obszar inwestycyjny nr I	4330/2	0,0142 ha	4 828,00	
	4332/2	0,0465 ha	15 810,00	
	4333/2	0,0503 ha	17 102,00	
	6852/2	0,0468 ha	15 912,00	
	4335/4	0,0502 ha	17 068,00	
	4336/4	0,0521 ha	17 714,00	
	Razem:	**0,2601ha**	**88 434,00+VAT**	**10 000,00**
Obszar inwestycyjny nr II	4336/5	0,1206 ha	41 004,00	
	4335/5	0,1255 ha	42 670,00	
	6852/3	0,1090 ha	37 060,00	
	4333/3	0,0975 ha	33 150,00	
	4332/3	0,1053 ha	35 802,00	
	4330/3	0,0967 ha	32 878,00	
	4329/2	0,2391 ha	81 294,00	
	Razem;	**0,8937 ha**	**303 858,00+VAT**	**40 000,00**
Obszar inwestycyjny nr IV	4326/3	0,0015 ha	510,00	
	4330/4	0,0041 ha	1 394,00	
	4332/4	0,0030 ha	1 020,00	
	4333/4	0,0018 ha	612,00	
	6852/4	0,0008 ha	272,00	
	4335/6	0,1662 ha	56 508,00	
	4336/6	0,1287 ha	43 758,00	
	4334/1	0,2060 ha	70 040,00	
	4331	0,1683 ha	57 222,00	
	4329/3	0,2053 ha	69 802,00	

	4328/3	0,2217 ha	75 378,00	
	4327/1	0,0996 ha	33 864,00	
	3884/1	0,0046 ha	1 564,00	
	4316/1	0,0001 ha	34,00	
	3885/1	0,0216 ha	7 344,00	
	3886/1	0,0217 ha	7 378,00	
	3887/1	0,0161 ha	5 474,00	
	3888/1	0,0143 ha	4 862,00	
	3889/1	0,0200 ha	6 800,00	
	3890/1	0,0236 ha	8 024,00	
	3891/1	0,0164 ha	5 576,00	
	3892/1	0,0508 ha	17 272,00	
	3893/1	0,0635 ha	21 590,00	
	Razem;	**1,4598 ha**	**496 298,00+VAT**	**60 000,00**
Obszar inwestycyjny nr VII	3884/3	0,0146 ha	4 964,00	
	4316/3	0,1782 ha	60 588,00	
	4315/2	0,1430 ha	48 620,00	
	4314/2	0,0688 ha	23 392,00	
	4313/2	0,0691 ha	23 494,00	
	4312/2	0,0676 ha	22 984,00	
	4311/2	0,1692 ha	57 528,00	
	3874/3	0,2868 ha	97 512,00	
	4306/2	0,0559 ha	19 006,00	
	4305/2	0,0910 ha	30 940,00	
	4304/2	0,0115 ha	3 910,00	
	Razem;	**1,1557 ha**	**392 938,00+VAT**	**50 000,00**

Wadium należy wpłacić (w PLN) przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy Połaniec **Nr 80 9425 0008 0000 2349 2006 0008 w BS Połaniec,** w terminie do dnia **31 października 2014 roku włącznie,** z wyszczególnieniem w treści przelewu numeru obszaru, którego dotyczy. Za datę wpłaty wadium uznaje się wpływ środków pieniężnych na rachunek. Wpłacone wadium przez oferenta, który zostanie ustalony jako nabywca, zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni. Osiągnięta w wyniku przetargu cena gruntu stanowić będzie podstawę do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego stanowić będzie **25 %** ww. ceny i zostanie powiększona o należny podatek **VAT** oraz pomniejszona o kwotę wadium, jest płatna nie później niż na 3 dni przed terminem podpisania umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Ponadto przez cały okres trwania użytkowania wieczystego wnoszone będą opłaty roczne wynoszące **3%** ceny gruntu osiągniętej w przetargu plus należny podatek **VAT**. Opłaty te mogą być aktualizowane nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami. Opłaty roczne płatne są do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od 2015 roku.
Pisemną ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z opisem" **Przetarg na nieruchomości w strefie inwestycyjnej „B" w Połańcu**" najpóźniej do dnia **31 października 2014 r. do godz. 15.00** w Urzędzie Miasta i Gminy w Połańcu, **pokój nr 206.**
Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- dokumenty potwierdzające status prawny oferenta jeżeli nie jest osobą fizyczną, np. aktualny wypis z rejestru, właściwe pełnomocnictwo lub dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę, wyższą od ceny wywoławczej,
- sposób zagospodarowania obszaru inwestycyjnego przedstawiony w formie koncepcji zagospodarowania terenu wraz z opisem oraz koncepcji projektowanego obiektu z podaniem wysokości planowanego zapotrzebowania na poszczególne media.
- deklarowaną liczbę nowozatrudnionych osób na pełny etat na umowę o pracę na okres **3 lat,** w przeciągu **6 lat** licząc od daty zakończenia inwestycji,
- kserokopię dowodu wpłaty wadium.

Jeżeli oferentem jest osoba prawna winna posiadać zezwolenie właściwego organu o nabyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, na które oferent składa ofertę.
Część jawna przetargu nastąpi **w dniu 6 listopada 2014 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Miasta i Gminy w Połańcu, sala nr 129.**
Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu. Ogłaszający przetarg zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę o terminie i miejscu zawarcia umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w terminie **21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.**
Jeżeli oferent ustalony jako nabywca uchyli się od zawarcia umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości w formie aktu notarialnego, wpłacone wadium ulegnie przepadkowi. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości ponosi wygrywający przetarg.
Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania żadnej z ofert. Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu.
Ogłaszający przetarg informuje, iż dopuszcza możliwość sprzedaży nieruchomości po spełnieniu przesłanek określonych w stosownych przepisach.
Dodatkowe informacje o przetargu oraz regulamin przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec, ul. Ruszczańska 27, pokój 123, tel. 15 8650 373 od poniedziałku do piątku w godz. 8,00 - 15,30 a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Połaniec Biuletyn Informacji Publicznej – w zakładce tablica ogłoszeń oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Połaniec.

BURMISTRZ

Jacek Tarnowski

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 83/2014
Burmistrza MiG Połaniec z dnia 4 września 2014

R E G U L A M I N
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 działki numer: 4330/2, 4332/2, 4333/2, 6852/2, 4335/4 i 4336/4 o łącznej powierzchni **0,2601 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr I;** 4336/5, 4335/5, 6852/3, 4333/3, 4332/3, 4330/3 i 4329/2 o łącznej powierzchni **0,8937 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr II**; 4326/3, 4330/4, 4332/4, 4333/4, 6852/4, 4335/6, 4336/6, 4334/1, 4331, 4329/3, 4328/3, 4327/1, 3884/1, 4316/1, 3885/1, 3886/1, 3887/1, 3888/1, 3889/1, 3890/1, 3891/1, 3892/1 i 3893/1 o łącznej powierzchni **1,4598 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr IV;** 3884/3, 4316/3, 4315/2, 4314/2, 4313/2, 4312/2, 4311/2, 3874/3, 4306/2, 4305/2 i 4304/2 o łącznej powierzchni **1,1557 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr VII**; określone jako **strefa inwestycyjna B**, 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 jako działki numer:
   - 4330/2, 4332/2, 4333/2, 6852/2, 4335/4 i 4336/4 o łącznej powierzchni **0,2601 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr I**, uregulowane w KW Nr KI1A/00017225/1;
   - 4336/5, 4335/5, 6852/3, 4333/3, 4332/3, 4330/3 i 4329/2 o łącznej powierzchni **0,8937 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr II**, uregulowane w KW Nr KI1A/00017225/1;
   - 4326/3, 4330/4, 4332/4, 4333/4, 6852/4, 4335/6, 4336/6, 4334/1, 4331, 4329/3, 4328/3, 4327/1, 3884/1, 4316/1, 3885/1, 3886/1, 3887/1, 3888/1, 3889/1, 3890/1, 3891/1, 3892/1 i 3893/1 o łącznej powierzchni **1,4598 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr IV**, uregulowane w KW Nr KI1A/00017225/1;
   - 3884/3, 4316/3, 4315/2, 4314/2, 4313/2, 4312/2, 4311/2, 3874/3, 4306/2, 4305/2 i 4304/2 o łącznej powierzchni **1,1557 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr VII**, uregulowane w KW Nr KI1A/00017225/1;

   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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Połańcu przy ulicy Wyzwolenia – Strefa Inwestycyjna B, oznaczonej numerami: I- o łącznej powierzchni 0,2601 ha, II- o łącznej powierzchni 0,8937 ha, IV- o łącznej powierzchni 1,4597 ha, VII- o łącznej powierzchni 1,1557 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr KI1A/00017225/1 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Staszowie; 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 ofertę na jeden lub kilka obszarów inwestycyjnych, w zależności od zainteresowania inwestora.
2) W przypadku oferty na kilka obszarów oferent wpłaca wadium oraz podaje oferowaną cenę na każdy obszar odrębnie, wskazując numer obszaru.
3) Oferta winna być opracowana zgodnie z danymi zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.
4) Ofertę składa się w formie pisemnej z wymaganymi dokumentami w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5) Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenia powinny być dokonane przez tłumacza przysięgłego).
6) Koperta zawierająca ofertę przetargową winna być zamknięta i opieczętowana oraz posiadać następujące oznakowanie:
   a. adres organizatora przetargu,
   b. numer /numery obszarów, których przetarg dotyczy,
   c. adres, nr telefonu Oferenta, umożliwiający dalszą z nim korespondencję lub ewentualny zwrot nie otwartej koperty.
7) 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 odchyleń 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 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 deklarowaną liczbę nowozatrudnionych osób na pełny etat na umowę o pracę, na okres **3 lat,** w przeciągu **6 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:

$$Ck = \frac{Cof - Cwyw}{Cmax - Cwyw} \times \text{waga przypisana kryterium ceny}$$

gdzie: **Ck** - ostateczna ilość punktów przyznana ofercie
Cof - cena oferowana przez oferenta,
Cmax - najwyższa cena oferowana w przetargu,
Cwyw - 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 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 protokółu 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 protokółu 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 stawi 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 protokółem 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

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 działki numer: 4330/2, 4332/2, 4333/2, 6852/2, 4335/4 i 4336/4 o łącznej powierzchni **0,2601 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr I;** 4336/5, 4335/5, 6852/3, 4333/3, 4332/3, 4330/3 i 4329/2 o łącznej powierzchni **0,8937 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr II**; 4326/3, 4330/4, 4332/4, 4333/4, 6852/4, 4335/6, 4336/6, 4334/1, 4331, 4329/3, 4328/3, 4327/1, 3884/1, 4316/1, 3885/1, 3886/1, 3887/1, 3888/1, 3889/1, 3890/1, 3891/1, 3892/1 i 3893/1 o łącznej powierzchni **1,4598 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr IV;** 3884/3, 4316/3, 4315/2, 4314/2, 4313/2, 4312/2, 4311/2, 3874/3, 4306/2, 4305/2 i 4304/2 o łącznej powierzchni **1,1557 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr VII**; określone jako **strefa inwestycyjna B**, 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 .....

Podpis .....

Połaniec, dnia .....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członków*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia przetargu pisemnego **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 działki numer: 4330/2, 4332/2, 4333/2, 6852/2, 4335/4 i 4336/4 o łącznej powierzchni **0,2601 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr I;** 4336/5, 4335/5, 6852/3, 4333/3, 4332/3, 4330/3 i 4329/2 o łącznej powierzchni **0,8937 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr II**; 4326/3, 4330/4, 4332/4, 4333/4, 6852/4, 4335/6, 4336/6, 4334/1, 4331, 4329/3, 4328/3, 4327/1, 3884/1, 4316/1, 3885/1, 3886/1, 3887/1, 3888/1, 3889/1, 3890/1, 3891/1, 3892/1 i 3893/1 o łącznej powierzchni **1,4598 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr IV;** 3884/3, 4316/3, 4315/2, 4314/2, 4313/2, 4312/2, 4311/2, 3874/3, 4306/2, 4305/2 i 4304/2 o łącznej powierzchni **1,1557 ha,** stanowiące obszar inwestycyjny **nr VII**; określone jako **strefa inwestycyjna B**, 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.

podpis .....

*) niepotrzebne skreślić