

Nielisz, dnia 23.06.2017r.

Ogłaszający:
Gmina Nielisz,
Nielisz 279
22-413 Nielisz
NIP: 922-275-00-48

Wójt Gminy Nielisz
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż
nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nielisz

Na podstawie art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016r. poz. 2147)

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem 3-kondygnacyjnym, podpiwniczonym o konstrukcji murowanej dawnej szkoły o powierzchni użytkowej 1 501,20 m² oznaczona jako działka nr 3/2, ark. mapy 1 o powierzchni 1,5900 ha położonej w miejscowości Średnie Małe. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta KW Nr ZA1Z/00112645/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy, VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Zamościu. Przedmiotowa nieruchomość posiada KW, która jest wolna od obciążeń i zadłużeń.

1. **Cena wywoławcza nieruchomości wraz z budynkami wynosi 840 500,00 zł.** Dostawa towaru korzysta ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43. Ust. 1 pkt. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016r. poz. 710 z późn. zm.).

2. **Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 45 000,00 złotych.** Wadium oferent zobowiązany jest wpłacić w formie pieniądza przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Gminy nr 93 9628 0007 2001 0000 0013 3351 w Banku Spółdzielczym w Nieliszu z dopiskiem *wadium Średnie Małe* w taki sposób, aby najpóźniej w

dniu 15 września 2017r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Gminy Nielisz.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczony na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przedawnieniu w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

3. Kryteria cenowe

- cena: max. 80 punktów

wartość punktową kryterium ceny (maksymalnie 80 punktów) wylicza się ze wzoru:

$$(Cof. - Cwyw.) / (Cmax.of. - Cwyw.) \times 80 = P_1$$

Cof. – cena oferowana;

Cwyw. – cena wywoławcza;

Cmax.of.– cena maksymalna oferowana;

P₁ – ilość punktów przyznana ofercie za kryterium ceny

- sposób zagospodarowania nieruchomości P₂– max. 20 punktów wartość punktową

Tego kryterium ustala się według średniej z indywidualnego głosowania

członków komisji (maksymalnie 20 punktów) (preferowana działalność gospodarcza: Zakład Opiekuńczo Lecznicy, Dom Pomocy Społecznej lub usługi turystyczne)

Za najlepszą uznaje się ofertę, która uzyska największą ilość punktów, którą stanowi suma punktów P₁ +P₂

4. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik powinien zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz regulaminem przetargu.

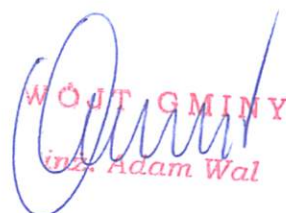
5. Oferty należy składać do dnia **20 września 2017r. godz.10.00** w budynku Urzędu Gminy Nielisz pok. nr. 1 (sekretariat). Otwarcie ofert nastąpi **20 września 2017r o godz. 10.30** w budynku Urzędu Gminy Nielisz, sala narad.

6. Zastrzega się prawo odwołania przetargu, w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

Dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Nielisz lub tel. 84 631 27 27 codziennie w godz. 8.00 – 15.00

Załączniki:

1. Regulamin i warunki pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego – załącznik nr 1
2. Wzór formularza ofertowego – załącznik nr 2
3. Operat szacunkowy – załącznik nr 3


WÓJT GMINY
inż. Adam Wal

Regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nielisz

1. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (dz. U. 2016r. poz. 2147 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r., poz. 1490 z późn. zm.)
- Uchwały nr XXXII/190/2017 Rady Gminy Nielisz z dnia 20 czerwca 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej we wsi Średnie Małe
- niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.

2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Nielisz, który powołuje przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

3. Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nielisz:

- położonej w miejscowości Średnie Małe zabudowanej budynkiem 3-kondygnacyjnym, podpiwniczonym o konstrukcji murowanej dawnej szkoły o powierzchni użytkowej 1 501,20 m² oznaczona jako działka nr 3/2, ark. mapy 1 o powierzchni 1,5900 ha położonej w miejscowości Średnie Małe. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta KW Nr ZA1Z/00112645/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy, VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Zamościu.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **840 500,00 zł.**

Dostawa towaru korzysta ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43. ust. 1 pkt. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016r. poz. 710 z późn. zm.).

5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości **45 000,00 złotych.**

Wadium oferent zobowiązany jest wpłacić w formie pieniądza przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Gminy nr 93 9628 0007 2001 0000 0013 3351 w Banku Spółdzielczym w Nieliszu z dopiskiem *wadium Średnie Małe* w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **15 września 2017r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Gminy Nielisz.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczony na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przedawnieniu w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

6. Przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nielisz, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XVI/76/2000 z dnia

29.01.2000r. z późn. zm. teren, na którym położona jest nieruchomość oznaczony jest symbolem UO – usługi oświaty.

7. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- a). imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b). datę sporządzenia oferty,
- c). oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d). oferowaną cenę nieruchomości i sposób jej zapłaty,
- e). proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków realizacji
- f). podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

8. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „*Oferta na przetarg dotyczący sprzedaży nieruchomości w miejscowości Średnie Małe. Nie otwierać przed 20 września 2017r. godz. 10.30*”. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Gminy Nielisz, Nielisz 279, 22-413 Nielisz, na wewnętrznej kopercie napis „*Oferta na przetarg dotyczący sprzedaży nieruchomości w miejscowości Średnie Małe. Nie otwierać przed 20 września 2017r. godz. 10.30*”.

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu w Urzędzie Gminy Nielisz.

9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- a). podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- b). dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- c). przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- d). weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- e). zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- f). zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

10. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- a). zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- b). zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili po wyznaczonym terminie,
- c). nie zawierają danych określonych w pkt. 7 niniejszego regulaminu,
- d). nie zawierają daty sporządzenia oferty,

- e). nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- f). są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści.

11. Komisja przetargowa w części niejawniej:

- a). dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- b). sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,

12. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się ustalonymi kryteriami oceny ofert
- cena: max. 80 punktów

wartość punktową kryterium ceny (maksymalnie 80 punktów) wylicza się ze wzoru:

$$(Cof. - Cwyw.) / (Cmax.of. - Cwyw.) \times 80 = P_1$$

Cof. – cena oferowana;

Cwyw. – cena wywoławcza;

Cmax.of.– cena maksymalna oferowana;

P₁ – ilość punktów przyznana ofercie za kryterium ceny

- sposób zagospodarowania nieruchomości P₂– max. 20 punktów wartość punktową tego kryterium ustala się według średniej z indywidualnego głosowania członków komisji (maksymalnie 20 punktów) (preferowana działalność gospodarcza: Zakład Opiekuńczo Lecznicy, Dom Pomocy Społecznej lub usługi turystyczne)

Za najlepszą uznaje się ofertę, która uzyska największą ilość punktów, którą stanowi suma punktów P₁ +P₂

13. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas komisja przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

14. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nielisz na okres 7 dni.

15. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

16. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy kupna – sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Nielisz.

17. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Nielisz. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

18. Zapłata, oferowanej na przetargu ceny za nieruchomość musi nastąpić najpóźniej 1 dzień roboczy przed ustalonym dniem podpisaniem umowy notarialnej.
19. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.
20. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że oferta nie spełnia warunków przetargu.
21. Wójt Gminy Nielisz zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.
22. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Nielisz. Skargę wnosi się w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
23. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Nielisz, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.
24. Wójt gminy Nielisz może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.


WOJTA GMINY
inż. Adam Wal

.....
(miejscowość i data)

Wzór formularza ofertowego

.....
Imię i nazwisko (nazwa) oferenta

.....
Adres (siedziba) oferenta

.....
Nr PESEL

.....
Nr NIP

.....
Nr REGON

.....
Nr rachunku bankowego

Oferta zakupu nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem 3-kondygnacyjnym, podpiwniczonym o konstrukcji murowanej dawnej szkoły o powierzchni użytkowej 1 501,20 m² oznaczona jako działka nr 3/2, ark. mapy 1 o powierzchni 1,5900 ha położonej w miejscowości Średnie Małe stanowiącej własność Gminy Nielisz

Oferuje zakup nieruchomości zgodnie z ogłoszeniem o przetargu na sprzedaż nieruchomości z dnia

za cenę:

..... zł

(słownie:

.....zł)

oraz dokonam kosztów zapłaty sprzedaży, o których mowa w pkt. 19 Regulaminu i warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nielisz.

Sposób zagospodarowania nieruchomości.....

.....

Oświadczam, że zobowiązuje się do zapłaty łącznej ceny nabycia obejmującej wartość nieruchomości zaoferowaną w przetargu najpóźniej 1 dzień roboczy przed ustalonym dniem podpisaniem umowy notarialnej

Sprzedaż nieruchomości korzysta ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43. Ust. 1 pkt. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016r. poz. 710 z późn. zm.).

Oferuję sposób zapłaty ceny:

Do oferty załączam dowód wniesienia wadium.

.....
(Czytelny podpis oferenta)

Do oferty załączam dokument potwierdzający uprawnienie do reprezentowania interesów oferenta (jeśli dotyczy)

.....
(Czytelny podpis oferenta)

Oświadczam, że zapoznałem/am się z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem i warunkami przetargu, zrozumiałem/am je i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

.....
(Czytelny podpis oferenta)

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego przetargu.

.....
(Czytelny podpis oferenta)

Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży i nie wnoszę do tego żadnych zastrzeżeń, a w przypadku wyboru mojej oferty nie będę rościł żadnych pretensji do Sprzedającego z tytułu ewentualnych wad przedmiotu sprzedaży.

.....
(Czytelny podpis oferenta)