

ZARZĄDZENIE Nr 69/2023
WÓJTA GMINY BIAŁOBRZEGI
z dnia 11 września 2023 r

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Białobrzegi położonej w miejscowości Białobrzegi.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 40 z późn. zm), art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Białobrzegi, położonej w Białobrzegach oznaczonej jako działka: nr 1811/10 o pow. 0,5515 ha, objętej księgą wieczystą RZ1A/00036770/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łąncucie.

2. Warunki przetargu zostaną określone w ogłoszeniu przetargowym.

3. Ustala się Dokumentację przetargową – dodatkowe warunki przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1, stanowiącą załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr inż. Franciszek Mastoń

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

Przedmiot przetargu

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana oznaczona jako działka nr 1811/10 o pow. 0,5515 ha, objęta księgą wieczystą RZ1A/00036770/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łąncucie.
2. Nieruchomość, o której mowa w pkt. 1 przeznacza się pod realizację działalności produkcyjno – usługowej.
3. Termin zagospodarowania nieruchomości: do 4 lat od daty nabycia na cel określony w programie zagospodarowania nieruchomości.
4. Gmina Białobrzegi zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w ciągu 5 lat od daty nabycia nieruchomości w przypadku niedotrzymania w/w terminu zagospodarowania nieruchomości.
5. W razie wykonania odkupu cena odkupu zostanie ustalona jako suma ceny sprzedaży nieruchomości oraz poniesionych nakładów do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Gminę – o ile nakłady te zwiększą wartość nieruchomości. Prawo odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Część ogólna

§ 2

Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 3

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.

§ 4

Jeżeli zainteresowany udziałem w przetargu występuje w imieniu konsorcjum finansowego lub holdingu, to za oferenta uważa się tego, na kogo wystawiony jest dowód wpłacenia wadium.

§ 5

Otwarcie ofert odbędzie się w miejscu i czasie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 6

Warunkiem przystąpienia oferenta do przetargu jest:

1. Odebranie dokumentacji przetargowej, lub pobranie jej ze strony internetowej lub BIP.
2. Złożenie oferty zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
3. Wpłacenie wadium w terminie, miejscu i formie określonej w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na działkę.

§ 8

Oferty składa się w formie pisemnej w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdyby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 10

Oferent ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty – bez względu na wynik postępowania przetargowego.

Zawartość oferty

§ 11

1. W skład oferty wchodzi n/w dokumenty:
 - 1) oferta przetargowa,
 - 2) kopia dowodu wpłacenia wadium,
 - 3) program zagospodarowania nieruchomości,
 - 4) informacje o ofercie (o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informacje o ewentualnie zrealizowanych dotychczas projektach inwestycyjnych)
 - 5) dane personalne osób upoważnionych do podpisania umowy,
 - 6) pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu składającego ofertę.

§ 12

1. W ofercie powinno być podane:
 - 1) imię i nazwisko, adres lub nazwa i siedziba oferenta,
 - 2) data sporządzenia oferty
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowana cena nieruchomości (wyższa od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
 - 5) podpisy osób uprawnionych do oświadczenia woli w imieniu oferenta,

§ 13

1. Dokumenty przetargowe należy złożyć w zaklejonej kopercie.
2. Na kopercie należy umieścić:
 - 1) adres organizatora przetargu,
 - 2) przedmiot przetargu, jakiego dotyczy,
 - 3) adres dla korespondencji niezbędny w przypadku zwrotu nie otwartej koperty
 - 4) dopisek „**Oferta na zakup działki 1811/10**”.

Wadium

§ 14

1. Kwota wadium zostanie określona w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Gminy Bank Spółdzielczy w Łąncucie Oddział w Białobrzegach **55 9177 1021 2002 3000 7491 0037** lub gotówką w kasie Banku Spółdzielczego w Łąncucie Oddział w Białobrzegach w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium oferentów, którzy przetarg przegrali zwraca się w terminie do 3 dni po odwołaniu lub rozstrzygnięciu przetargu, a wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa do nieruchomości.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, kiedy oferent przetarg wygrał, a z własnej winy nie zawarł aktu notarialnego w terminie ustalonym przez organizatora przetargu.

Ważność oferty

§ 15

1. Oferta zachowuje swą ważność przez okres 90 dni od daty jej otwarcia.
2. Oferta złożona przez oferenta przestaje wiązać z chwilą wybrania innej oferty przez organizatora przetargu lub z chwilą zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Organizator przetargu może żądać od oferentów w formie pisemnej przedłużenia ważności ofert bez możliwości ich modyfikacji.

Przebieg przetargu

§ 16

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna

§ 17

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

§ 18

W części jawnej komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
- 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
- 3) sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
- 4) otwiera koperty z ofertami i bada kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- 5) kwalifikuje oferty do części niejawnego przetargu,
- 6) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 7) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
- 8) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 19

Do części niejawnego przetargu nie zostaną zakwalifikowane oferty, które:

- 1) nie odpowiadają warunkom niniejszej dokumentacji,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie spełniają warunków określonych w § 12 Regulaminu lub warunki te nie są kompletne,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

Część niejawnego

§ 20

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
2. Organizator przetargu może zwrócić się w formie pisemnej do każdego z oferentów o wyjaśnienie jego oferty.

§ 21

1. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty po zapoznaniu się z treścią wszystkich ofert.
2. Komisja zapoznaje się z wynikami dodatkowych opinii i ekspertyz przy ocenie i wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli tego typu opracowania były wymagane.
3. Każda oferta uzyskać może maksymalnie 10 pkt. od jednego członka komisji.
4. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o następujące kryteria:
 - 1) oferowana cena do 4 pkt,
 - 2) koncepcja zagospodarowania nieruchomości do 6 pkt,
5. Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie sumy punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji biorących udział w posiedzeniu.
6. Za kryterium – oferowana cena – wszyscy członkowie komisji biorący udział w posiedzeniu przyznają punkty wg wzoru:

$$\frac{C_o}{C_{o\max}} \times 4 \text{ pkt}$$

gdzie:

C_o - cena oferowana

$C_{o\max}$ – maksymalna cena oferowana

7. Przetarg wygrywa oferta, która uzyska największą liczbę punktów – większą jednak niż 70% punktów możliwych do zdobycia.
8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
9. Za oferty równorzędne uznaje się dwie najwyżej ocenione oferty przez wszystkich członków komisji, pomiędzy którymi różnica uzyskanych punktów jest mniejsza od 3.
10. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia

im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

11. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Oferta złożona przez oferenta przestaje wiązać z chwilą wybrania innej oferty lub z chwilą zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaferował ceny wyższej od wywoławczej.

§ 22

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Wójta Gminy.
2. Do przeprowadzenia przetargu niezbędna jest obecność, co najmniej 3 członków Komisji.

§ 23

Po zakończeniu części niejawnej przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

Rozstrzygnięcie przetargu

§ 24

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków komisji przetargowej.
2. Wójtowi Gminy Białobrzegi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Zaskarżenie czynności przetargowych

§ 25

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Białobrzegi w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego powiadomienia o wyniku przetargu.

Powiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu

§ 26

O wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej powiadamia oferentów na piśmie w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu oraz podaje wynik przetargu do wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Białobrzegi.

§ 27

1. Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony na piśmie w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, o terminie podpisania aktu notarialnego oraz kwocie, jaką winien wpłacić z tytułu nabycia prawa własności nieruchomości.
2. W przypadku wycofania się oferenta, po zawiadomieniu o wygraniu przez niego przetargu, ponosi on wszelkie skutki prawne oraz traci wniesione wadium.

§ 28

Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Postanowienia końcowe

§ 29

Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 344 ze zm.), Rozporządzenie Rady ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

WÓJT

mgr inż. Franciszek Mastoń