

Dodatkowe warunki przetargu

1. Niniejsze Warunki Przetargu, zwane dalej Warunkami określają zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Lipie.
2. Jeśli w warunkach, ogłoszeniu o przetargu użyto zwrotu: przedmiot przetargu, należy przez niego rozumieć nieruchomość gruntową zabudowaną, oznaczoną jako działka 130/4, obręb Natolin (0011), gm. Lipie, KW nr CZ2C/00048723/1, która została opisana w ogłoszeniu o przetargu.
3. Organizatorem przetargu jest Gmina Lipie – Wójt Gminy Lipie.
4. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 1774 z późn.zm.) zwanej dalej ustawą oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 z późn.zm) zwanego dalej rozporządzeniem, ogłoszenie o przetargu oraz kodeks cywilny.
6. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymagane warunki.
7. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
8. Wójtowi Gminy Lipie przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
9. Wadium wpłacone przez oferenta, który zostanie ustalony jako nabywca przedmiotu przetargu, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży przedmiotu przetargu.
10. Jeżeli oferent ustalony jako nabywca przedmiotu przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Lipie może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Przetarg w imieniu Wójta Gminy Lipie przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Lipie.
12. Do przetargu mogą przystąpić podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych.
13. Oferty złożone po terminie nie będą brały udziału w przetargu.
14. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest:
 - 1) złożenie w terminie oferty zgodnej z wymaganiami określonymi w warunkach przetargu i ogłoszeniu o przetargu.

2) wpłacenie wadium w określonej w ogłoszeniu o przetargu wysokości, formie i terminie.

15. Zasady uczestnictwa w przetargu

- 1) W przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, która zamierza nabyć przedmiot przetargu na cele działalności gospodarczej, do oferty należy załączyć aktualne zaświadczenie z CEiDG.
- 2) W przypadku gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty) do którego ma nastąpić nabycie przedmiotu przetargu.
 - a) jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku wspólnego
 - wadium powinno być wniesione przez oboje małżonków;
 - oferta powinna być złożona i podpisana przez oboje małżonków lub ofertę może złożyć i podpisać jeden małżonek jeśli załączy do oferty zgodę współmałżonka wyrażoną w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie. Zgoda powinna określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki do czynności prawnej, której dotyczy.
 - b) jeżeli nabycie przedmiotu przetargu ma nastąpić do majątku osobistego, ofertę składa i podpisuje zainteresowany nabyciem przedmiotu przetargu małżonek i w przypadku nie ustanowionej sądownie lub notarialnie rozdzielności majątkowej załącza do oferty zgodę współmałżonka wyrażoną w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie. Zgoda powinna określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki do czynności prawnej, której dotyczy.
- 3) W przypadku gdy oferentem jest spółka cywilna i przedmiot ma zostać nabyty do majątku wspólnego jej wspólników:
 - a) wadium powinno być wniesione przez wszystkich wspólników;
 - b) oferta powinna być złożona i podpisana przez wszystkich wspólników spółki lub złożona i podpisana przez wspólnika / pełnomocnika reprezentującego wszystkich wspólników spółki, jeśli do oferty załączy zgodę wszystkich wspólników spółki na taką czynność prawną, wyrażoną w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie. Zgoda powinna określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki do czynności prawnej, której dotyczy.
 - c) załączenie aktualnych zaświadczeń z bazy CEiDG dla wszystkich wspólników
- 4) W przypadku gdy oferentem są podmioty, na które przepisy ustawowe nakładają obowiązek uzyskania wpisu do tego rejestru KRS,
 - a) wadium powinno być wniesione przez ten podmiot;

- b) do oferty należy załączyć aktualny odpis z rejestru KRS, jeśli z KRS nie wynika, kto jest uprawniony do podpisania oferty przedłożenie również innego dokumentu z którego wynika to umocowanie.
- 5) W przypadku gdy oferentem są podmioty, na które przepisy ustawowe nakładają obowiązek uzyskania wpisu do tego rejestru innego niż KRS,
- a) wadium powinno być wniesione przez ten podmiot;
- b) do oferty należy załączyć aktualny odpis/ zaświadczenie z tego rejestru, jeśli nie wynika z tych dokumentów, kto jest uprawniony do podpisania oferty przedłożenie również innego dokumentu z którego wynika to umocowanie.
- 16.** Oferty należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, z opisem: Oferta - przetarg pisemny na sprzedaż działki w Natolinie. Nie otwierać do 14.10.2016r.
- 17.** Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 18.** Oferent ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 19.** Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną, działająca w imieniu i na rzecz oferenta.
- 20.** Oferta powinna być sporządzona czytelnie w formie pisemnej w języku polskim, najlepiej pismem maszynowym, strony oferty powinny być ponumerowane i trwale spięte.
- 21.** Oferta powinna zawierać:
- 1) imię, nazwisko, adres oferenta albo nazwę oferenta i jego siedzibę, PESEL, REGON, NIP, KRS, dane kontaktowe: telefon;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia;
 - 4) informację, o numerze rachunku bankowego z danymi do przelewu, na który należy dokonać zwrotu wadium jeśli nastąpią ku temu przesłanki;
 - 5) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, inny dokument, stwierdzający prawo osób podpisujących ofertę do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli oraz reprezentowania oferenta w przetargu.
 - 6) parafę podpisującego ofertę na wszystkich stronach oferty, z wyjątkiem ostatniej strony, którą oferent lub pełnomocnik podpisuje pełnym imieniem i nazwiskiem, oraz w miejscach zmian dokonanych przez oferenta lub pełnomocnika;
 - 7) upoważnienie do podpisania oferty, gdy podpisuje ją pełnomocnik z własnoręcznością podpisu stwierdzoną notarialnie;

- 8) oferowaną cenę netto (wyższą od wywoławczej) nabycia przedmiotu przetargu określoną liczbowo i słownie, i sposób jej zapłaty;
- 9) opis planowanej działalności i zagospodarowania przedmiotu przetargu, a w szczególności:
- a) przedstawienie koncepcji planowanej działalności na przedmiocie przetargu zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) jeżeli przedmiot przetargu wymaga dostosowania do planowanej działalności :
- opisać źródła finansowania inwestycji i wysokość planowanych nakładów inwestycyjnych na przedmiot przetargu;
 - przedstawić koncepcję zagospodarowania nieruchomości w formie opisowej; fakultatywnie w formie graficznej;
 - podać deklarowany termin rozpoczęcia inwestycji - nie dłuższy niż 2 lata od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży;
 - podać deklarowany termin zakończenia realizacji inwestycji i rozpoczęcia działalności- nie dłuższy niż 5 lat od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży;
 - opisać harmonogram realizacji planowanej inwestycji w tym uwiarygodnienie jej zakończenia w określonym w ofercie terminie (np. oświadczenie inwestora, biznes plan)
- c) podać szacunkową minimalną liczbę miejsc pracy jakie powstaną w związku planowaną działalnością, w tym w przeliczeniu na pełne etaty.
- 10) Oświadczenie oferenta, zawierające zobowiązanie, że**
- a) w przypadku nie rozpoczęcia działalności zadeklarowanej w ofercie w okresie 5 lat, od dnia podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, zapłaci Gminie Lipie karę umowną w wysokości 20% ceny przedmiotu przetargu z umowy notarialnej jej sprzedaży. Wierzytelność Gminy Lipie z tytułu kary umownej zostanie zabezpieczona (należy wskazać w jaki sposób: hipoteką kaucyjną w księdze wieczystej, wekslem in blanco, wprost z aktu notarialnego w myśl art. 777 § 1pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego);
- b) w przypadku nie utworzenia i utrzymania miejsc pracy zadeklarowanych w ofercie w okresie 5 lat, od dnia podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, zapłaci Gminie Lipie karę umowną w wysokości 5% ceny nabycia przedmiotu przetargu z umowy notarialnej jej sprzedaży. Wierzytelność Gminy Lipie z tytułu kary umownej zostanie zabezpieczona (należy wskazać w jaki sposób: hipoteką kaucyjną w księdze wieczystej, wekslem in blanco, wprost z aktu notarialnego, w myśl art. 777 § 1pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego);
- c) W przypadku nie rozpoczęcia działalności oferent podda się egzekucji jedynie kary umownej opisanej w pkt. a. W przypadku rozpoczęcia działalności, ale nie utworzenia zadeklarowanych miejsc pracy nabywca podda się egzekucji jedynie kary umownej opisanej w pkt. b.

- 11) Oświadczenie oferenta, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego oraz nie zaleganiu w opłacaniu podatków i opłat wobec urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS/jst.
 - 12) oświadczenie oferenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie i gromadzenie danych osobowych oferenta przez Urząd Gminy Lipie do celów przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych;
 - 13) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i ogłoszeniem o przetargu oraz ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - 14) W przypadku gdy do skutecznego wzięcia udziału w przetargu oferent powinien posiadać dodatkowe dokumenty, nie wymienione w warunkach ani w ogłoszeniu o przetargu, właściwe ze względu na przepisy, akty, umowy, inne dokumenty, które regulują nabywanie nieruchomości (majątku) przez oferenta, należy również załączyć te dokumenty do oferty.
22. Za aktualne zaświadczenia, odpisy, wypisy, wydruki z właściwych rejestrów i baz danych i inne dokumenty należy rozumieć takie w których stan ujawniony/ poświadczony w nich jest zgodny ze stanem rzeczywistym, zaopatrzone w datę, ponadto nie starsze niż 3 miesiące na dzień składania oferty.
23. Dokumenty do oferty należy składać w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
24. Ustala się następujące kryteria oceny złożonych ofert:

- 1) cena nieruchomości (A) - waga kryterium 50%

$$A = \frac{\text{cena oferowana} * 100}{\text{cena wywoławcza}}$$

- 2) utworzenie nowych miejsc pracy (B) - waga kryterium 10%

5 punktów przyznawane za każde nowe miejsce pracy - pełny etat

B= minimalna liczba nowych miejsc pracy x 5 punktów

- 3) rodzaj planowanej działalności i zagospodarowanie nieruchomości (C) - waga kryterium 40%

C= suma punktów przyznanych ofercie przez wszystkich członków komisji przetargowej uczestniczących w części niejawnego przetargu (max. 10 pkt. może przyznać każdy członek komisji)

Ocena ofert (D) zostanie dokonana w następujący sposób:

$$D = A \times 0,5 + B \times 0,1 + C \times 0,4$$

A,B,C,D - zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

Za najkorzystniejszą ofertę uznaje się tą, która uzyska największą liczbę punktów.

25. Za równorzędne oferty uznaje się oferty (D), które różnią się od oferty ocenionej najwyżej (D1), nie więcej niż o 5 punktów ($D1 - D =$ nie więcej niż 5 punktów). W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Dodatkowe warunki ich ofert - pozacenowe pozostają bez zmian.

26. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 25 o terminie dodatkowego przetargu ustnego i umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

27. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie mniejsze niż 1% najwyższej ceny nabycia przedmiotu przetargu zamieszczonej w równorzędnych ofertach, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

28. Wójtowi Gminy Lipie przysługuje prawo odwołania przetargu w myśl. art. 38 ust. 4 ustawy.