

Dodatkowe warunki przetargu

1. Niniejsze Warunki Przetargu, zwane dalej Warunkami określają zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej 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 (t.j. Dz.U. z 2015r., 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 2014r. poz. 1490) 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 / ze środków pochodzących z 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 obojga małżonków lub ofertę może złożyć i podpisać jeden małżonek jeśli załączy do oferty zgodę współmałżonka wyrażoną w formie pisemnej. 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. 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, jeżeli do oferty załączana zostanie zgoda wszystkich / pozostałych wspólników spółki lub inny dokument na taką czynność prawną, wyrażona w formie pisemnej. Zgoda powinna określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki do czynności prawnej, której dotyczy.

c) do oferty należy załączyć aktualne zaświadczenia z CEiDG dla wszystkich wspólników;

4) W przypadku gdy oferentem są podmioty, na które przepisy ustawowe nakładają obowiązek uzyskania wpisu do rejestru KRS,

a) wadium powinno być wniesione przez ten podmiot;

b) do oferty należy załączyć aktualny wypis z rejestru KRS, jeśli z KRS nie wynika, kto jest uprawniony do podpisania oferty należy przedłożyć inny dokument z którego wynika to umocowanie.

5) W przypadku gdy oferentem są podmioty, na które przepisy ustawowe nakładają obowiązek uzyskania wpisu do rejestru innego niż KRS,

a) wadium powinno być wniesione przez ten podmiot;

b) do oferty należy załączyć aktualny odpis/ zaświadczenia/wypisy z tego rejestru, jeśli nie wynika z tych dokumentów, kto jest uprawniony do podpisania oferty należy przedłożyć inny dokument 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 3.01.2017r.**

- 17.**Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Za datę i czas wpływu oferty uznaje się datę i czas jej wpływu w sekretariacie Urzędu Gminy Lipie.
- 18.**Oferent ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 19.**Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną, działającą 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. Załączniki do oferty powinny być czytelne, w szczególności kserokopie.
- 21.**Oferta powinna zawierać:
- 1)** imię, nazwisko, adres oferenta albo nazwę oferenta i jego siedzibę,
 - 2)** inne dane identyfikujące oferenta np. PESEL, REGON,NIP, KRS,
 - 3)** dane kontaktowe, w tym numer telefonu,
 - 4)** dane do wystawienia faktury (jeśli będzie potrzebna);
 - 5)** datę sporządzenia oferty;
 - 6)** kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia;
 - 7)** informację o numerze rachunku bankowego z danymi do przelewu, na który należy dokonać zwrotu wadium jeśli nastąpią ku temu przesłanki;
 - 8)** aktualny odpis/ wypis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (jeśli dotyczy),
 - 9)** inny dokument, stwierdzający prawo osób podpisujących ofertę do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli oraz reprezentowania oferenta w przetargu.
 - 10)** 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;
 - 11)** upoważnienie do podpisania oferty, gdy podpisuje ją pełnomocnik;
 - 12)** oferowaną cenę netto (wyższą od wywoławczej) nabycia przedmiotu przetargu określoną liczbowo i słownie, i sposób jej zapłaty;
 - 13)** opis planowanej działalności i zagospodarowania przedmiotu przetargu, a w szczególności:
 - a) przedstawienie koncepcji planowanej działalności na przedmiocie przetargu zgodnie z obowiązującym miejscowym planem 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;
- c) podać szacunkową minimalną liczbę miejsc pracy jakie powstaną w związku planowaną działalnością, w tym w przeliczeniu na pełne etaty.

14) Oświadczenie oferenta, zawierające zobowiązanie, że

- a) w przypadku jeśli zostanie nabywcą przedmiotu przetargu i nie zostanie rozpoczęta działalność zadeklarowana w ofercie w okresie 5 lat, od dnia podpisania umowy notarialnej jego sprzedaży, zapłaci Gminie Lipie karę umowną w wysokości 20% ceny wywoławczej przedmiotu przetargu tj. w kwocie 65.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)
- b) w przypadku jeśli zostanie nabywcą przedmiotu przetargu oraz nie zostaną utworzone i nie utrzymane miejsca pracy zadeklarowane w ofercie w okresie 5 lat, od dnia podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, zapłaci Gminie Lipie karę umowną w wysokości 5 % ceny wywoławczej przedmiotu przetargu tj. w kwocie 16.250,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100)
- c) W przypadku nie rozpoczęcia działalności 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.
- d) w ciągu 3 miesięcy od daty upływu 5 lat od dnia podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości złoży w sekretariacie Urzędu Gminy Lipie dokumenty na podstawie których będzie możliwe zweryfikowanie warunków określonych w ofercie.

15) 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.

16) 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;

17) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i ogłoszeniem o przetargu oraz ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;

18) 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. Nabywca przedmiotu przetargu zobowiązany jest do poddania się w umowie notarialnej sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwot określonych w ust. 21 pkt 14a i 14b niniejszych Warunków przetargu obejmujących obowiązek zapłaty kar umownych określonych w ust. 21 pkt 14a i 14b niniejszych Warunków przetargu wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem, iż Gmina Lipie będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu

aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w ust. 21 pkt 14a i 14b niniejszych Warunków przetargu. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Lipie będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych.

23. 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.

24. Dokumenty do oferty należy składać w oryginale, w szczególności dotyczy to oświadczeń oraz samej oferty. Dopuszczalne jest dołączenie do oferty załączników potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez oferenta z klauzulą *potwierdzam za zgodność z oryginałem* z podaniem daty potwierdzenia i jej podpisaniem imieniem i nazwiskiem. W przypadku dołączenia do oferty załączników wielostronicowych w kserokopii, dopuszczalne jest potwierdzenie dokumentu za zgodność z oryginałem na pierwszej jego stronie z podaniem stron (od – do) których potwierdzenie dotyczy.

25. Ustala się następujące kryteria oceny złożonych ofert

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

$$A = \frac{\text{cena oferowana} * 10}{\text{cena wywoławcza}}$$

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 niejawniej 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.

26. Za równorzędne oferty uznaje się oferty, które różnią się od oferty ocenionej najwyżej, nie więcej niż o 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.

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

28. 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.

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