

## **Regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Czyżew**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Zarządzenia Burmistrza Czyżewa nr 272/18 z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ustala się regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Czyżewie przy ul. Przemysłowej, ozn. nr 175/3 o pow. 0,4347 ha i 174/26 o pow. 0,0653 ha oraz ozn. nr 175/6 o pow. 0,3933 ha i 174/29 o pow. 0,0760 ha.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Czyżewa. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie ewidencyjnym Czyżew-Osada:

- ozn. **nr 175/3** o powierzchni **0,4347 ha**, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019761/7 i **nr 174/26** o powierzchni **0,0653 ha**, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019988/4.

Przeznaczenie podstawowe w planie zagospodarowania przestrzennego – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługi handlu i inne.

Tereny zlokalizowane przy ul. Przemysłowej w Czyżewie zostały włączone do Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 1853). Na obszarze objętym Podstrefą Czyżew, obowiązuje „Koncepcja rozwoju Specjalnych stref ekonomicznych” (dokument przyjęty przez Radę Ministrów dnia 27.01.2009 r.). W związku z tym, inwestycje na tym terenie muszą spełniać jedno z kryteriów określonych w ww. dokumencie.

Zbywana nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

- **Cena wywoławcza – 182 000,00 zł netto**, (słownie złotych: sto osiemdziesiąt dwa tysiące 00/100).

- **Wadium w kwocie 36 400,00 zł** (słownie złotych: trzydzieści sześć tysięcy czterysta 00/100) należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w BS Czyżew, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

- Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie dłużej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

- Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

- **Gmina Czyżew zastrzega** prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat, na wypadek niezabudowania jej przez Nabywcę ( tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym, co oznacza wykonanie prac ziemnych, wymurowanie ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, ścian działowych, wykonanie stropów, kominów, wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachowego, wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych) lub nie dotrzymania zobowiązań wynikających z deklarowanej przez Nabywcę oferty (w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia), w ciągu 4,5 roku od dnia sprzedaży.



Z chwilą wykonania prawa odkupu Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na Gminę Czyżew własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

- Nabywca obowiązany będzie stosować się do obowiązującego regulaminu SSSE, wносить opłaty partycypacyjne na rzecz Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w wysokości ustalonej odrębną umową zawartą z Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. oraz składać Zarządowi SSSE S.A. sprawozdanie odnośnie stanu zatrudnienia i poniesionych wydatków inwestycyjnych na terenie SSSE Podstrefa Czyżew, na koniec każdego kwartału (sprawozdanie należy przesyłać do Biura Zarządu SSSE S.A. w Suwałkach do 10 następnego miesiąca, po zakończeniu kwartału).

**- Pisemna oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem i warunkami przetargu oraz regulaminem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę (wyższą od wywoławczej),
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu (w szczególności dotyczących kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia).

- Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości nr 175/3 i 174/26” w Urzędzie Miejskim w Czyżewie przy ul. Mazowieckiej 34 pok. nr 1 w godzinach pracy Urzędu. Ofertę można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinna być ona umieszczona w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miejskiego w Czyżewie ul. Mazowiecka 34, 18-220 Czyżew, na wewnętrznej kopercie napis „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości nr 175/3 i 174/26”.

- ozn. nr 175/6 o powierzchni 0,3933 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019761/7 i nr 174/29 o powierzchni 0,0760 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr LM1W/00019988/4.

Przeznaczenie podstawowe w planie zagospodarowania przestrzennego – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługi handlu i inne.

Tereny zlokalizowane przy ul. Przemysłowej w Czyżewie zostały włączone do Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 1853). Na obszarze objętym Podstrefą Czyżew, obowiązuje „Koncepcja rozwoju Specjalnych stref ekonomicznych” (dokument przyjęty przez Radę Ministrów dnia 27.01.2009 r.). W związku z tym, inwestycje na tym terenie muszą spełniać jedno z kryteriów określonych w ww. dokumencie.

Zbywana nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

- **Cena wywoławcza – 173 735,00 zł netto**, (słownie złotych: sto siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści pięć 00/100).

- **Wadium w kwocie 34 747,00 zł** (słownie złotych: trzydzieści cztery tysiące siedemset czterdzieści siedem 00/100) należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Czyżewie Nr 75 8747 0008 0000 0084 2000 0020 w BS Czyżew, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

- Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie dłużej niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu;
- zamknięcia przetargu;
- unieważnienia przetargu;
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

- Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg,

zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

- **Gmina Czyżew zastrzega** prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat, na wypadek niezabudowania jej przez Nabywcę ( tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym, co oznacza wykonanie prac ziemnych, wymurowanie ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, ścian działowych, wykonanie stropów, kominów, wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachowego, wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych) lub nie dotrzymania zobowiązań wynikających z deklarowanej przez Nabywcę oferty (w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia), w ciągu 4,5 roku od dnia sprzedaży.

Z chwilą wykonania prawa odkupu Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na Gminę Czyżew własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

- Nabywca obowiązany będzie stosować się do obowiązującego regulaminu SSSE, wносить opłaty partycypacyjne na rzecz Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w wysokości ustalonej odrębną umową zawartą z Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. oraz składać Zarządowi SSSE S.A. sprawozdanie odnośnie stanu zatrudnienia i poniesionych wydatków inwestycyjnych na terenie SSSE Podstrefa Czyżew, na koniec każdego kwartału (sprawozdanie należy przysyłać do Biura Zarządu SSSE S.A. w Suwałkach do 10 następnego miesiąca, po zakończeniu kwartału).

- **Pisemna oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem i warunkami przetargu oraz regulaminem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę (wyższą od wywoławczej),
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu (w szczególności dotyczących kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia).

- Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości nr 175/6 i 174/29” w Urzędzie Miejskim w Czyżewie przy ul. Mazowieckiej 34 pok. nr 1 w godzinach pracy Urzędu. Ofertę można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinna być ona umieszczona w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miejskiego w Czyżewie ul. Mazowiecka 34, 18-220 Czyżew, na wewnętrznej kopercie napis „ Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości nr 175/6 i 174/29”.

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu.

3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w określonym terminie. Uczestnicy przetargu w dniu przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, dowód wpłaty wadium oraz pełnomocnictwo notarialne sporządzone przez firmę bądź osobę fizyczną, którą reprezentują. Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

5. Ustala się 3 osobowy skład Komisji (przewodniczący + 2 członków komisji).

6. Przewodniczący komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisują przewodniczący, członkowie i osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.



7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta lub żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej.

8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz dowodów wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

9. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych określonych w niniejszym regulaminie,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

10. Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Burmistrza Czyżewa o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

11. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny nabycia nieruchomości.

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

13. Zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, na konto **BS Czyżew nr 54 8747 0008 0000 0084 2000 0010** - z dopiskiem odpowiednio: "Zakup działek nr .....".

14. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Czyżewa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Burmistrz Czyżewa może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.

15. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.


16. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe) oraz koszty geodezyjnego okazania granic ponosi nabywca nieruchomości.

17. W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Czyżew.

18. Burmistrz Czyżewa może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

19. Wyniki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czyżewie oraz na stronie BIP.

Czyżew, dnia 25.07.2018r.

  
BURMISTRZ  
Anna Bogucka

