

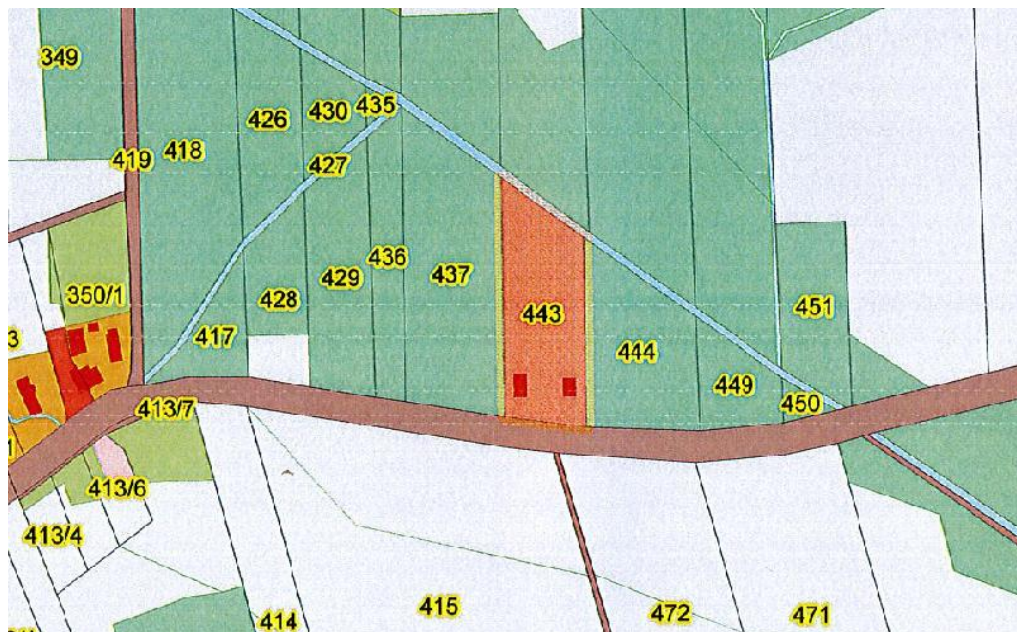
RGMiR.6840.6.2014

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014, poz. 518 ze zm.) oraz § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.) **Wójt Gminy Krośnice ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości z wyłącznym prawem jej dzierżawy przez Gminę Krośnice oraz prawem odkupu**

- Położenie** Wieś **Bukowice**, Gmina Krośnice, działka nr 443 (AM-6) o powierzchni **0,5500 ha** nieruchomość zabudowana obiektem oczyszczalni ścieków dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z/s w Miliczu prowadzi księgę wieczystą nr WR1M/00026652/5).
- Lokalizacja i opis nieruchomości** Nieruchomość zabudowana obiektem oczyszczalni ścieków, zlokalizowana jest na skraju miejscowości Bukowice, w jej wschodniej części. Działka o kształcie zbliżonym do trapezu. Lokalizacja słaba. Funkcjonalność działki: dobra. Dostęp komunikacyjny bezpośredni. Na terenie nieruchomości zlokalizowana jest mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków dla obszaru Bukowice gmina Krośnice. Oczyszczalnia zlokalizowana jest na działce nr 443 o powierzchni ogrodzonej 0,32 ha. Zadaniem oczyszczalni będzie oczyszczanie ścieków z nowo budowanej kanalizacji sanitarnej z tzw. obszaru funkcjonalnego Bukowice. Na terenie oczyszczalni znajdują się: punkt zlewny i oczyszczalnia mechaniczna, budynek socjalno-techniczny i stacja dmuchaw, zbiornik wapna naziemny do higienizacji odwodnionego osadu, przepompownia ścieków mechanicznie oczyszczonych, komora rozdziału i zasuw, reaktory sekwencyjne SBR BIOSELEKT 2xV165, zbiornik retencyjny ścieków mechanicznie oczyszczonych, zbiornik zagęszczacza osadu nadmiernego, komora rozdziału i pomiaru ścieków oczyszczonych, drogi i place. Oprócz ww. obiektów na terenie oczyszczalni znajdują się obiekty i instalacje towarzyszące: rozdzielnia ZK zasilania energetycznego, sieć kanalizacji zasilania energetycznego i układów sterowniczych, linie kablowe, sieci kanalizacji sanitarnej, rurociągi technologiczne, bariera zieleni izolacyjnej, ogrodzenie terenu oczyszczalni.
- Klasyfikacja gruntów** Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG: JRG 021302\_2.0002.G589, działka nr 443 (AM-1) sklasyfikowana jako: Ba– tereny przemysłowe – 0,5500 ha.
- Przeznaczenie nieruchomości** Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr IV/19/03 z dnia 12 lutego 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 50 poz. 1180).  
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren działki oznaczony jest symbolami: **NO; kG nr 47132**  
**NO – tereny urządzeń gospodarki ściekowej – oczyszczalnia ścieków**  
**kG 1/2 nr 47 132 – teren drogi głównej**  
w ciągu drogi powiatowej nr 47 132 relacji Brzostowo – Bukowice, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.  
Działka w części znajdującej się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, w granicach której:  
a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,

- b) prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
- c) inwestor jest zobowiązany do powiadomienia właściwej Służby Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem,
- d) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe



**Kontakt** Dodatkowych informacji udziela: mgr Dorota Perlińska - kierownik Referatu Gospodarki Mieniem i Rolnictwa tel. (071) 38 46 024, mail [dperlinska@ug.krosnice.pl](mailto:dperlinska@ug.krosnice.pl), lub osobiście w godzinach pracy urzędu.

**Przetarg odbędzie się dnia 15.09.2014** w Urzędzie Gminy w Krośnicach ul. Sportowa 4, pokój nr 7 (sala konferencyjna),

**1. Cena wywoławcza - 2 673 400,00 zł**

**2. Wadium – 267 400,00 zł**

## WARUNKI PRZETARGU

- I. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości z prawem jej dzierżawy przez Gminę Krośnice na okres 4 od daty podpisania umowy wraz z prawem jej odkupu po zakończeniu umowy dzierżawy za kwotę równą cenie sprzedaży.**  
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu wadium, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie gminy w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 10 września 2014 r.** Wpłaty należy dokonać **przelewem na konto Gminy Krośnice w Banku Spółdzielczym w Krośnicach nr konta 77 9582 1023 2002 0200 0101 0004.**
- II. Pisemne zgłoszenie udziału** w przetargu należy złożyć najpóźniej w dniu **10 września 2014** do godziny 15.00 w Sekretariacie Urzędu Gminy w Krośnicach, pokój nr 17 w zamkniętej kopercie opisanej **„Oferta na zakup działki nr 443 obręb Bukowice gmina Krośnice wraz z jej dzierżawą”.** Zgłoszenie składa się w języku polskim.
- III. Część jawna przetargu - otwarcie ofert i ich ocena formalna nastąpi w dniu 15 września 2014 r. o godzinie 10:00 w siedzibie urzędu Gminy Krośnice ul. Sportowa 4, pokój nr 7 (sala konferencyjna).** Na otwarciu ofert komisja przetargowa powiadomi oferentów o części niejawnego przetargu.
- IV. Przy zbyciu w/w nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług**

- V. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty i zawiadomi ich o terminie dodatkowego przetargu.
- VI. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę ofertę z najkorzystniejszą ceną oraz z najkorzystniejszą sumą kosztów, jakie dzierżawca będzie musiał ponieść w toku trwania umowy dzierżawy (wysokość czynszu dzierżawnego) lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- $[(o.b.c / n.o.c \times 0,2) + (n.o.cz. / o.b.cz \times 0,80)] \times 100$  gdzie
- o.b.c. - oferta z badaną ceną,  
n.o.c. - najkorzystniejsza oferta (oferta z najwyższą ceną)  
o.b.cz. - oferta z badanym czynszem  
n.o.cz. - najkorzystniejsza oferta z podanym czynszem (oferta z najniższym czynszem)
- VII. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi wszystkich którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- VIII. Wpłacone wadium zostanie zaliczone uczestnikowi przetargu, który zostanie ustalony na nabywcę, na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy wskazany w ofercie najpóźniej w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
- IX. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, za cenę wylicytowaną w przetargu.
- X. Osobie, która zostanie ustalona na nabywcę nieruchomości, a która uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w przepisany terminie wpłacone wadium nie zostanie zwrócone.
- XI. Umowa sprzedaży będzie zawierała zapis, że przedmiot przetargu pozostaje w posiadaniu gminy Krośnice na podstawie umowy dzierżawy oraz, że gminie przysługuje prawa odkupu w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży.
- XII. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu po zawarciu umowy sprzedaży będzie używana przez gminę Krośnice w dotychczasowy sposób na podstawie umowy dzierżawy. Nabywca w umowie wyrazi zgodę, aby gmina mogła zawierać umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia osobami trzecimi. Z tego tytułu nabywca nie będzie miał prawa do naliczenia gminie dodatkowe czynszu dzierżawnego czy jakichkolwiek innych opłat.
- XIII. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 4 lat począwszy od daty podpisania aktu notarialnego.
- XIV. Koszty zawarcia umów notarialnych sprzedaży i dzierżawy oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi nabywca.
- XV. Koszty sporządzenia umowy notarialnej wraz z opłatami sądowymi nabycia nieruchomości przez gminę Krośnice po okresie dzierżawy ponosi gmina.
- XVI. Nieruchomości będącą przedmiotem przetargu nabywca przejmuje w istniejącym stanie, z którym się zapoznał przed przetargiem.
- XVII. Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- XVIII. Termin i miejsca zawarcia umowy sprzedaży i umowy dzierżawy (podpisanie aktu notarialnego) będzie ustalony przez organizatora przetargu, po zakończeniu przetargu, nie później niż do 3-ch tygodni licząc od daty zakończenia przetargu.
- XIX. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

- XX. Sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu, który nie wyklucza istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie budów i urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych, przy czym w przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych nabywca przeniesie stosowne media na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń.
- XXI. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
- XXII. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
- XXIII. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Krośnice w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

### **Oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, numer NIP, REGON, aktualny odpis Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich. W przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz.U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 ze zm.) przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów potwierdzających status Oferenta wraz z zezwoleniem na nabycie nieruchomości.
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (załącznik nr 2)
- 4) numer rachunku bankowego oferenta, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium
- 5) proponowaną cenę nabycia nieruchomości (wyższą od ceny wywoławczej) wyrażoną cyfrowo i słownie w walucie polskiej (PLN) i sposób jej zapłaty,
- 6) wysokość czynszu dzierżawnego, który gmina poniesie za okres trwania umowy dzierżawy (4 lat) wyrażony w walucie polskiej (PLN)
- 7) oświadczenie, że cena nabycia zostanie wpłacona na wskazany rachunek bankowy urzędu gminy najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy notarialnej (liczy się data zaksięgowania kwoty)
- 8) W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi którym ustawa nie przyznaje zdolności prawnej, wymagany jest odpis umowy lub odpis statusu Oferenta.  
W przypadku gdy na podstawie obowiązującego przepisu prawa bądź dokumentu korporacyjnego Oferenta, wymagana jest zgoda na nabycie nieruchomości organów statutowych, wymagany jest odpis odpowiedniej uchwały lub oświadczenia współników zawierających taką zgodę.
- 9) Harmonogram spłaty czynszu dzierżawnego (załącznik nr 3).
- 10) Oświadczenie Oferenta że z chwilą zakupu nieruchomości dokona zawarcia umowy dzierżawy z gminą Krośnice na wskazanych warunkach.
- 11) Jeżeli Oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim oświadczenie czy występuje w imieniu własnym czy też zamierza nabyć nieruchomość w imieniu własnym i małżonka do majątku wspólnego.
- 12) Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 4

Formularz ofertowy stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu

Oferta oraz wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez osoby

uprawnione lub przez ich pełnomocników wraz z dołączeniem stosownych pełnomocnictw.

#### **WARUNKI UMOWY DZIERŻAWY**

1. W umowie nabywca określi wszystkie płatności z tytułu umowy dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy obejmujące czynsz dzierżawny, bez wymogów płatności przez gminę jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych za wyjątkiem opłat określonych w pkt 9 oraz opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z umowy dzierżawy,
  2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 4 lat w dniu podpisania umowy sprzedaży.
  3. Nabywca zezwala Dzierżawcy tj. Gminie korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jej dotychczasowym sposobem użytkowaniem lub w inny dowolnie oznaczony Gminę Krośnice sposób, który nie zmniejszy w sposób znaczący wartości przedmiotu sprzedaży.
  4. W okresie obowiązywania umowy, przedmiot dzierżawy będzie mógł być poddzierżawiany, wynajmowany i używany przez Gminę osobom trzecim bez zgody Nabywcy. Z tego tytułu Nabywca nie będzie żądał żadnych dodatkowych opłat.
  5. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 15-tego dnia każdego miesiąca, w wysokości wynikającej z harmonogramu.
  6. Czynsz dzierżawny za pierwszy i ostatni miesiąc obowiązywania umowy dzierżawy płatny będzie proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy w danym miesiącu.
  7. Ubezpieczenie mienia będącego przedmiotem dzierżawy będzie dokonywane przez Gminę Krośnice oraz gmina będzie wyłącznym beneficjentem wszelkich wypłat odszkodowań z tytułu umowy ubezpieczeń na podstawie zawartej z nabywcą umowy cesji praw z polisy ubezpieczeniowej.
  8. Wszelki koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy ponosi Gmina Krośnice.
  9. Przedmiot dzierżawy w okresie trwania umowy dzierżawy nie będzie przedmiotem żadnego rozporządzenia ani obciążania żadnymi prawami na rzecz osób trzecich.
  10. Umowa dzierżawy będzie określać całość praw i obowiązków stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów stosowanych przez Wydierżawiającego.
- XXIV. Wójt Gminy Krośnice zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- XXV. Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości dnia 14 lipca 2014 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w UG w Krośnicach, na stronie internetowej [www.bip.krosnice.pl](http://www.bip.krosnice.pl) oraz dzienniku [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl)