

Mordy, dnia 22 czerwca 2017r.

IN.6840.2.2016.GJ

Specyfikacja istotnych warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Mordy położonej w obrębie Wyczołki

I. WSTĘP

Przetarg pisemny nieograniczony dotyczy sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Mordy położonej w obrębie Wyczołki, oznaczonej jako działka numer 473/2 o powierzchni 0,2339 ha objętej KW SI1S/000094767/9.

Przetarg organizowany jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) 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 ze zm.) i Kodeksu Cywilnego. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży - zgodnie z przepisami prawa i uchwałą Nr XXIII/144/2016 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 30 sierpnia 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż mienia komunalnego Gminy Mordy.

Pierwszy przetarg zorganizowany w dniu 16 marca 2017r. z ceną wywoławczą 159 548,22 zł. zakończył się wynikiem negatywnym, ponieważ nikt się nie zgłosił.

Drugi przetarg zorganizowany w dniu 18 maja 2017r. z ceną wywoławczą 110 700,00 zł. zakończył się wynikiem negatywnym, ponieważ nikt się nie zgłosił.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOSCI

Nieruchomość gruntowa niezabudowana i niezagospodarowana położona w obrębie Wyczołki w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z gospodarką rolną. Grunt jest porośnięty trawą, w niektórych miejscach od strony drogi gminnej jest zakrzaczony i zachwaszczony oraz porośnięty kilkudziesięcioletnim drzewostanem olchy. Część gruntu od strony północno-zachodnim jest tymczasowo wykorzystywana jako droga. Działka kształtem przypomina wielokąt o regularnych bokach o szer. od frontu około 24 m. Rodzaj użytków: RV - 0,1110ha, PsIV - 0,0934 ha, N - 0,0295 ha. Nieruchomość jest nieuzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej; od strony drogi gminnej posiada możliwość bezpośredniego podłączenia do sieci wodociągowej gminnej oraz do sieci elektroenergetycznej biegnącej wzdłuż przez działkę od strony wschodniej. Aktualnie brak sieci kanalizacji sanitarnej i gazowej. Z obu stron działka posiada dostęp do drogi. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mordy uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Mordach Nr XLII/185/2006 z dnia 12.10.2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 248 poz. 8931 z dnia 03.12.2006 r. działka oznaczona nr 473/2 położona jest w strefie oznaczonej w strefie **RM-2** terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 79 774,00 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote 00/100) w tym 23% podatku VAT.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

III. FORMA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zostanie sprzedana na rzecz osoby wyłonionej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Koszty notarialne i sądowe związane ze spisaniem umowy notarialnej ponosi Nabywca.

IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY I KRYTERIA JEJ OCENY

Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu

Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty w oparciu o następujące kryteria:

1. oferowana cena 100%

- Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenie oferenta winny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. W przypadku dołączenia do oferty dokumentu w języku obcym, wymagane jest tłumaczenie przysięgłe na język polski.
- upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
- W przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty dołączył kopie jakiegoś dokumentu, powyższa kopia winna być potwierdzona przez organ wydający dokument lub osobę zaufania publicznego (notariusz, radca prawny, adwokat).
- Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem- „**przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Wyczołki - działka nr 473/2**” w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Mordy ul. Kilińskiego 9 w godz. od 8⁰⁰-16⁰⁰ najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w terminie do 25 lipca 2017r.

V. INFORMACJA O DOKUMENTACH JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI WRAZ Z OFERTĄ.

1. Oferta;
2. Decyzja o nadaniu nr Regon , NIP;
3. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sadowego lub zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej;
4. Nazwa i adres banku oraz nr rachunku podstawowego oferenta;
5. Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń ;
6. Do oferty należy dołączyć dowód(kopię) wniesienia wadium.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Wadium w wysokości – 10 % ceny wywoławczej tj. 8 000,00 zł (słownie : osiem tysięcy złotych) należy wpłacić nie później niż do 25 lipca 2017 r. przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy Mordy w BS Łosice o/Mordy 75 8038 0007 0042 2756 2000 0050. Potwierdzeniem wpłaty wadium jest wpływ pieniędzy na konto Urzędu w wyżej podanym terminie.

Wadium zwraca się w terminie do 3 dni od daty zamknięcia przetargu , a wpłacone przez uczestnika wadium, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości .

Wadium ulega przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika , który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VII. POSIEDZENIE KOMISJI PRZETARGOWEJ

Posiedzenie Komisji Przetargowej i otwarcie ofert nastąpi przy udziale oferentów 28 lipca 2017r. o godz. 10⁰⁰ w sali konferencyjnej Urzędu.

VIII. SZCZEGÓŁOWY TRYB PROWADZENIA PRZETARGU.

Przetarg pisemny nieograniczony składa się z dwóch części - części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja przetargowa ;

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób , które je złożyły,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów ,
- weryfikuje oferty i ogłasza , które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu

Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli :

- nie odpowiadają warunkom przetargu
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych , które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne ,
- do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium ,

- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Część niejawna przetargu:

W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi w terminie do 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

W przypadku, gdy oferent który wygrał przetarg nie stawi się do zawarcia w/w umowy w wyznaczonym terminie wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

Wydanie przez Gminę nieruchomości wyłonionemu w drodze przetargu nabywcy nastąpi w dniu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.

IX. DODATKOWE INFORMACJE I WYJASNIENIA

Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Mordy ul. Kilińskiego 9 pokój Nr 7

sporządziła:

Grażyna Jagiełło

Tel.256415402 wew..42

BURMISTRZ

Jan Ługowski



**Załącznik nr 1
do regulaminu
przetargu pisemnego
nieograniczonego**

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Niniejszym oświadczam, że w przypadku gdy oferta nie zostanie wybrana wpłacone wadium należy przelać na konto niżej wymienione:

/podać nazwę banku oraz właściciela konta/

.....

.....
podpis oferenta

Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego

dotyczący zbycia nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie Wyczołki składającej się z działki gruntu o nr ew. 473/2 o pow.0,2339 ha stanowiącej własność Miasta i Gminy Mordy ,

1.Publiczny przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości przeprowadza się na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz.1490 ze zm.).

2.Organizatorem przetargu jest Burmistrz Miasta i Gminy Mordy.

3.Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie od 3 do 7 osób powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Mordy.

4.Przetarg dotyczy nieruchomości przeznaczonych do zbycia uchwałą Rady Miejskiej w Mordach nr XXIII/144/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r.

5.Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę najwyższą cenę uzyskaną w przetargu.

6.Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

7.W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu /liczy się data dokonania przelewu potwierdzona stemplem bankowym/. Wadium należy wpłacać w pieniądzu przelewem lub gotówką.

8.Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:

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

9.Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia w/w nieruchomości.

10.Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- a)wpłata wadium zgodnie z punktem 7 niniejszego regulaminu.
- b)za datę wniesienia oferty uważa się datę wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Mordach.
- c)podpisanie przez podmiot chcący uczestniczyć w nim oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, iż:

⇒zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym regulaminie i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

11. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, 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.

12. Oferta powinna zawierać:

- a) jeśli ofertę składa osoba fizyczna - imię, nazwisko i adres oferenta,
- b) jeśli ofertę składa osoba prawna, lub inne podmioty - nazwę firmy, jej siedzibę, numer NIP i REGON,
- c) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta, jeśli oferta jest podpisana przez pełnomocnika, należy dołączyć oryginał lub notarialnie poświadczony odpis pełnomocnictwa.
- d) oferowaną cenę nieruchomości podaną kwotowo w PLN i sposób jej zapłaty (przelew, gotówka).

13. Przy składaniu oferty należy do niej dołączyć kopie dowodu wpłaty wadium.

14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

15. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o:

- ⇒ danych wymienionych w wykazie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia
- ⇒ obciążeniach nieruchomości
- ⇒ skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży
- ⇒ zastrzeżeniu, że Burmistrzowi Miasta i Gminy Mordy przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

16. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- ⇒ nie odpowiadają warunkom przetargu;
- ⇒ zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie;
- ⇒ zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium w niepełnej wysokości lub po wyznaczonym terminie;

17. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

18. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty zawiadamiając ich o terminie tego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

19. 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.

20. Postąpienie o którym mowa w pkt. 19 nie może wynosić mniej niż 1 % najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

21. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena oferty, która przetarg wygrała.

22. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
23. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa przeznaczone są dla Miasta i Gminy Mordy a, jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
24. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
25. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, który stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
26. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.
27. Należność z tytułu ceny nabycia nieruchomości ustalona w przetargu pomniejszona o wysokość wpłaconego wadium powinna być wpłacona przez nabywcę na konto Urzędu w BS Łosice o/Mordy nr 88 8038 0007 0042 2756 2000 0010 w terminie do dnia spisania aktu notarialnego w taki sposób, aby cała należność pomniejszona o wysokość wpłaconego wadium znajdowała się na rachunku bankowym.
28. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie celem spisania aktu notarialnego organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
29. Nabywca nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
30. Burmistrz Miasta i Gminy Mordy może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
31. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Mordy w terminie 7-miu dni od dnia ogłoszenia o wyniku przetargu pisemnego.
32. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Miasta i Gminy Mordy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości, a skargę rozpatruje w terminie 7 – miu dni od daty jej otrzymania.
33. Burmistrz Miasta i Gminy Mordy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg, lub uznać skargę za nieuzasadnioną.

34. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Miasta i Gminy Mordy zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
35. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za nie zasadną Burmistrz Miasta i Gminy Mordy podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w Urzędzie Miasta na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

BURMISTRZ

Jan Ługowski

