

# OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Nr WNGP.6840.10.2.2014.WK

## WÓJT GMINY POMIECHÓWEK

działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.) oraz uchwały Nr XXXIX/330/201 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 20 sierpnia 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w formie leasingu zwrotnego działek gruntu stanowiących własność Gminy Pomiechówek,

**o g ł a s z a,   ż e**

**w dniu 18 grudnia 2014 r.**

w Urzędzie Gminy Pomiechówek przy ul. Szkolnej 1a,

odbędzie się

**przetarg pisemny ograniczony do podmiotów prowadzących**

**działalność w zakresie leasingu nieruchomości**

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Pomiechówek, położonej w obrębie 19- **Pomocnia**, uregulowanej w księdze wieczystej Nr WA1N/000/57321/5, składającej się z działek gruntu:

nr ewid. **50/1** o powierzchni 3,3865 ha,

nr ewid. **50/2** o powierzchni 1,0000 ha,

nr ewid. **50/3** o powierzchni 1,0000 ha.

Cena wywoławcza (netto)     -   3 200 000,00 PLN

Wadium                             -   320 000,00 PLN

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu powyżej opisanej nieruchomości zawrze z Gminą Pomiechówek umowę leasingu zwrotnego.

Działki gruntu przeznaczone do sprzedaży położone są na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 50/1 zgodnie z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy Nr 78/2012 z dnia 23.10.2012 r. zmienioną decyzją Nr 20/2014 z dnia 25.04.2014 r. projektowana jest pod budowę budynku usługowego-hotelu z towarzyszącymi usługami wbudowanymi, związanymi z podstawową funkcją budynku, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu, w tym obiektami małej architektury, parkingami, zjazdami i mini oczyszczalnią ścieków.

Działka nr 50/2 zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr LIII/305/10 w dniu 27.10.2010 r. przez Radę Gminy Pomiechówek położone są na terenie przeznaczonym pod budownictwo związane z usługami publicznymi.

Działka nr 50/3 zgodnie z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy Nr 45/2014 z dnia 12.09.2014 r. przewidziana jest pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z częścią usługową.

Działki przeznaczone do sprzedaży są niezabudowane, o kształtach zbliżonych do prostokąta. Usytuowane są na terenie płaskim, wśród zabudowy mieszkaniowej, przy utwardzonej drodze publicznej. Dla działek dostępna jest energia elektryczna i wodociąg gminny. Działki nie są obciążone, ani nie są przedmiotem innych zobowiązań.

### Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta – w sekretariacie Urzędu Gminy Pomiechówek, ul. Szkolna 1a, pokój 10, w terminie do dnia 15 grudnia 2014 r. do godz. 15<sup>00</sup>:

- jedną z napisem: „**dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu Nr WNGP.6840.10.2.2014.WK**” zawierającą dokumenty potwierdzające, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

1.1. jest spółką prawa handlowego,

1.2 wysokość kapitału zakładowego wynosi nie mniej niż 2.000.000,00 zł („Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego”). W odniesieniu do spółki akcyjnej Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego musi być wniesiona w pełnej wysokości,

1.3 prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu (oznaczoną, stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. z 2007 r. Nr 251, poz.1885 ze zm.) jako prowadzenie działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,

1.4 zapewnia, w formie oświadczenia, że posiada wystarczające doświadczenie w zakresie świadczenia usług określonych w punkcie 1.4. powyżej oraz, że personel za pośrednictwem, którego będą świadczyć opisane wyżej usługi posiada wystarczające umiejętności do należytego wykonania przez Spółkę tych usług.

- drugą z napisem „**Przetarg na sprzedaż nieruchomości - Nr WNGP.6840.10.2.2014. WK**” zawierającą ofertę przetargową.

2.1. nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny wyciąg z KRS lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy,

2.2. odpis umowy/odpis statutu Oferenta

2.3. odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) Oferenta,

2.4. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w sprawie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,

2.5. odpisy uchwał organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów

prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),

2.6. informacje o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, informacje o zrealizowanych w Polsce lub poza granicami kraju projektach inwestycyjnych własnych lub z podmiotami powiązanymi, w zakresie objętym przetargiem,

2.7. dokumenty, z których będzie wynikać, że Oferent posiada środki finansowe wystarczające do zapłaty ceny określonej w ofercie z tytułu nabycia Przedmiotu Przetargu wyższej niż cena wywoławcza określona w Ogłoszeniu lub też, że ma zapewnione uzyskanie finansowania na zapłatę ceny nabycia przedmiotu Przetargu w przypadku wyboru oferty Spółki za cenę zaproponowaną w ofercie Spółki (promesa kredytowa, umowa pożyczki, dopłaty wspólników lub wyciąg z rachunku bankowego zablokowanego do dnia rozstrzygnięcia przetargu wskazujący, że kwota środków zgromadzonych na takim rachunku jest nie niższa niż kwota zaproponowana przez Spółkę w ofercie nabycia Przedmiotu Przetargu),

2.8. datę sporządzenia oferty,

2.9. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

2.10. **Formularz ofertowy**, stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia Nr WNGP. 6840.10.

2. 2014. WK, zawierający między innymi:

2.10.1. wskazanie proponowanej ceny nabycia przedmiotu przetargu (wyższej od ceny wywoławczej), wraz z zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem umowy przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu i nie późniejszy niż dzień 31.12.20014r.,

2.10.2. warunki finansowe (wysokość marży), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowę leasingu, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu,

2.10.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umów leasingu. Sumę kosztów stanowi suma opłat: z tytułu umowy leasingu (raty leasingowe), cena odkupu przedmiotu leasingu.

2.11. wzór umowy leasingu. Postanowienia zawarte we wzorze umowy leasingu muszą być zgodne z warunkami określonymi w **Dodatkowych warunkach przetargu** stanowiących załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu Nr WNGP.6840.10.2.2014. WK,

2.12. dowód wniesienia wadium w oddzielnej, zaklejonej kopercie. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku,

2.13. oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione,

2.14. w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.

3. Ceny i koszty podane w formularzu ofertowym muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN - należy podać do dwóch miejsc po przecinku).

4. Wadium w wysokości 320 000,00 PLN uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 15 grudnia 2014 r. na rachunek nr 38 8011 0008 0020 0200 0273 0003**. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

5. Komisja przetargowa w dniu 16 grudnia 2014 r. o godz. 14<sup>00</sup> wywiesi na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pomiechówek, ul. Szkolna 1 a (I piętro) listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
6. Część jawna przetargu - tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna - odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Pomiechówek, ul. Szkolna 1a, o godz. 12<sup>00</sup>, dnia 18 grudnia 2014 r.
7. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
8. Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie wypłacone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji Oferenta.
9. Wójt Gminy Pomiechówek zawiadomi oferenta ustalonego jako Nabywca Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta w dniu zawarcia umowy leasingu, jednakże nie później niż do dnia 30 grudnia 2014 r. Umowy zostaną zawarte w formie aktów notarialnych.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży Przedmiotu Przetargu, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży Przedmiotu Przetargu do dnia wyznaczonego jako dzień zawarcia umowy Wójt Gminy Pomiechówek może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Gminie na podstawie umowy leasingu.
12. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia umowy leasingu przed terminem z powodu jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany, na żądanie Gminy Pomiechówek do zawarcia z Gminą umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w stosownej umowie leasingu.
13. Nieruchomości będące Przedmiotem Przetargu po ich zbyciu będą używane przez Gminę Pomiechówek w sposób zgodny z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy. Podstawą prawną używania będzie umowa leasingu.
14. Po zakończeniu umowy leasingu oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tej umowy, na wniosek Gminy Pomiechówek własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Gminę Pomiechówek, w wykonaniu prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu od Spółki, za cenę określoną w umowie sprzedaży Przedmiotu Przetargu, a także umowie leasingu.
15. Umowa leasingu będzie musiała spełniać warunki określone w **Dodatkowych warunkach przetargu**, załączonych do niniejszego Ogłoszenia.
16. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
17. Sprzedaż nieruchomości opodatkowana jest podatkiem VAT w wysokości 23%.
18. Warunki zagospodarowania nieruchomości określają ostateczne decyzje o warunkach zabudowy.
19. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz.U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości - w przypadku, gdy zgoda taka jest wymagana.

20. Wójt Gminy Pomiechówek ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

21. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Przedmiotu Przetargu, warunki finansowe, sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu Nr WNGP.6840.10.2.2014.WK lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

22. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.

23. **Informacje o nieruchomości, informacje dotyczące leasingu, Formularz Ofertowy oraz Dodatkowe warunki przetargu** można uzyskać w pokoju nr 12 Urzędu Gminy Pomiechówek, ul. Szkolna 1a.

24. **Formularz ofertowy** stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu Nr WNGP.6840.10.2.2014.WK.

25. **Dodatkowe warunki przetargu** stanowią załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu Nr WNGP.6840.10.2.2014.WK.

Wójt  
mgr Dariusz Bielecki

Pomiechówek, 17 października 2014 r.