Zarządzenie Nr 0050.242.2012
Prezydenta Miasta Będzina
z dnia 2 sierpnia 2012

w sprawie zatwierdzenia regulaminu przetargowego określającego warunki i tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej, położonej w Będzinie w rejonie ul. Lipowej (Górki Małobądzkie) oraz powołania Komisji Przetargowej oraz uchylenia zarządzenia Prezydenta Miasta Będzina Nr 0050.185.2012 z dnia 19.06.2012r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu przetargowego określającego warunki i tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej, położonej w Będzinie w rejonie ul. Lipowej (Górki Małobądzkie) oraz powołania Komisji Przetargowej

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późn. zm), art. 38 ust.1, art. 40 ust.1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 102 poz. 651 z 2010 r. z późn. zm.), § 3 ust.1, § 4 ust 2 ,§ 8 ust.1 i 2, § 16 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14 września 2004r. (Dz.U. Nr 207 poz. 2108 z 2004r.z późn.zm.), zarządzenia Prezydenta Miasta Będzina Nr 0050/39/2012 z dnia 13 marca 2012r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste w formie przetargu nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Będzin, położonej w Będzinie w rejonie ul. Lipowej oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży § 18 ust. 2 pkt. 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Będzinie wprowadzonego zarządzeniem Prezydenta Miasta Będzina Nr 4/2011 z dnia 31.01.2011r. (t.j. zarządzenie Prezydenta Miasta Będzina Nr 28.2011 z dnia 11 kwietnia 2011r. z późn.zm.)

z a r z ą d z a m

§ 1

Zatwierdzić regulamin przetargowy określający tryb i warunki przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej, położonej w Będzinie w rejonie ul.Lipowej (Górki Małobądzkie) oznaczonej nr geod. działki 90 karta mapy 48 obręb Będzin.
Regulamin powyższy stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Powołać Komisję Przetargową, która przeprowadzi wyżej wymieniony przetarg pisemny nieograniczony w następującym składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej:

Józef Pilch – Wiceprezydent Miasta Będzina

Członkowie Komisji Przetargowej :

1. Maria Węgrzyn – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

2. Małgorzata Oleksiak – Główny specjalista w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami
3. Rafał Adamczyk – Naczelnik Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta

oraz Radca Prawny w celu konsultacji prawnej.

§ 3

Uchylić w całości zarządzenie Prezydenta Miasta Będzina Nr 0050.185.2012 z dnia 19.06.2012r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu przetargowego określającego warunki i tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej, położonej w Będzinie w rejonie ul. Lipowej (Górki Małobądzkie) oraz powołania Komisji Przetargowej

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Komisji Przetargowej powołanej niniejszym zarządzeniem.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Łukasz Komoniewski

WICEPREZYDENT MIASTA

Józef Pilch

Augustyn Groń

radca prawny

Kt 2234

NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Mariusz Negrzyn

Załącznik do zarządzenia Nr 0050/242/2012
Prezydenta Miasta Będzina z dnia 02.08.2012r.

REGULAMIN

określający warunki i tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej, położonej w Będzinie w rej. ul Lipowej (Górki Małobądzkie) oznaczonej numerem geod. 90 karta mapy 48 obręb Będzin o pow. 2 ha 3341 m2.

I. Część ogólna

Prezydent Miasta Będzina ogłosi przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej, położonej w Będzinie w rejonie ul.Lipowej (Górki Małobadzkie) oznaczonej numerem geod. działki 90 karta mapy 48 obręb Będzin o pow. 2 ha 3341 m2 w celu realizacji osiedla mieszkaniowego w zabudowie jednorodzinnej wraz z drogami oraz infrastruktura techniczną – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KA1B 00008362/4, w której jako właściciel wpisana jest Gmina Będzin.

- **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4.650.000,00 zł**
- **Wysokość stawki procentowej I opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosi 25% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu.**
  Do I opłaty doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23% .
  W/w opłata płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu.
- **Wysokość stawki procentowej opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosi 1% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu.**
  Do opłaty rocznej doliczany będzie podatek VAT w stawce 23% .
  Wieczysty użytkownik zobowiązany jest wnosić opłaty roczne bez wezwania do dnia do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku następującego po roku, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu.
- **Nabywca nieruchomości ponosi koszty opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.**
- **Termin zakończenia inwestycji wyznaczony zostaje na dzień – 31 grudnia 2017r.**

2. **Warunki dodatkowe dotyczące zagospodarowania nieruchomości**

- Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla dzielnicy Małobądz, **zgodnie z którym nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z drogami dojazdowymi.**

  Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się ze szczegółowymi zapisami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- **Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Na znajdującym się w sąsiedztwie osiedlu „Górki Małobądzkie" znajdują się sieci : wodociagowa, energetyczna, kanalizacyjna i gazowa.**
  Ponadto od strony ogródków działkowych (w bliskim sąsiedztwie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu przebiega) sieć wodociągowa PE Dn315, natomiast w granicy z tą nieruchomością oraz częściowo na terenie nieruchomości, przebiega sieć wodociągowa Ø 400 stal.
  Zagospodarowanie nieruchomości w obszarze i sąsiedztwie w/w sieci uzbrojenia technicznego należy zaplanować z uwględnieniem stosownych norm i wytycznych odnośnie odległości obiektów budowlanych i ogrodzenia od skrajni przewodu wodociągowego. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia służebności przesyłu w celu zapewnienia prawidłowgo użytkowania sieci wodociągowej Ø 400 stal przez Miejskie Przedsiebiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Będzinie.
  Nabywca nieruchomości zobowiązuje się zaakceptować warunki określone przez MPWiK Sp. z o.o. związane z ustanowieniem służebności przesyłu.

  Na nieruchomości przebiegają również:
  - **napowietrzne urządzenia elektroenergetyczne 0,4 kV będące własnością ENION S.A. Rejon Dystrybucji Będzin , które należy zinwentaryzować we własnym zakresie.**
  - **sieć teletechniczna – niewielki odcinek w narożnej części nieruchomości .**

  Istnienie powyższych urządzeń należy uwzględnić przy zagospodarowaniu działki.

Nabywca działki wykona we własnym zakresie oraz na własny koszt drogi w obrębie działki nr 90 przewidzane w planie zagospodarowania przestrzennego oraz infrastrukturę techniczną dla budowanego przez siebie osiedla mieszkaniowego. Do oferty przetargowej oferent dołączy oświadczenie, iż wybudowane przez niego drogi – stanowiące zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego drogi gminne - oraz infrastruktura techniczna w zakresie sieci: wodociagowej, kanalizacyjnej i deszczowej, zostaną przez niego przekazane nieodpłatnie na rzecz Gminy Będzin i z tego tytułu nie będzie zgłaszał do Gminy Będzin żadnych roszczeń dot. rozliczeń nakładów związanych z tymi inwestycjami.
W związku z przekazaniem pozostałej infrastruktury technicznej na rzecz właściwych dostawców mediów oferent również oświadczy, że nie będzie zgłaszał do Gminy Będzin żadnych roszczeń dot. rozliczeń nakładów związanych z tym uzbrojeniem

Dodatkowe warunki związane z komunikacją nieruchomości

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Celem zagwarantowania tego dostępu ustanowiona zostanie odpłatna (odpłatność jednorazowa) służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę gminną oznaczoną nr geodezyjnym 49/3 karta mapy 48 obręb Będzin, przez którą przebiegało dawniej torowisko kolei piaskowej.
Służebność przebiegać będzie pasem gruntu o szerokości 10 m, wzdłuż całej północno - wschodniej granicy działki nr 90, zaczynając od miejsca w którym kończy się urządzona ul.Lipowa
Przebieg służebności wyznaczony został zgodnie z przebiegem drogi dojazdowej (przedłużenia ul.Lipowej) przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – symbol planu 15KD.

Celem zapewnienia bezpiecznego dojazdu do osiedla domów jednorodzinnych, które powstanie na działce stanowiącej przedmiot przetargu i włączenia powstałych w ramach tej inwestycji dróg na działce nr 90, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do wybudowania we własnym zakresie, na działce komunalnej nr 49/3 odcinka drogi dojazdowej (przedłużenia ul.Lipowej) o przebiegu zgodnym z ustanowioną służebnością gruntową i planem zagospodrowania przestrzennego. Prowadzenie powyższej inwestycji odbywać się będzie w porozumieniu z Gminą Będzin oraz z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 21.03.1985r, o drogach publicznych.

Przebieg służebności uwidoczniony został na mapie, która stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

- **Ewentualna wycinka drzew, rosnących na działce stanowiącej przedmiot przetargu, wymaga uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej. Sprawy związane z wycinką drzew prowadzone są przez Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miejskiego w Będzinie.**

- **Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu, zobowiązany jest do przeprowadzenia na nieruchomości wszelkich prac porządkowych, jeśli prace takie będą konieczne.**

Wyżej opisane oświadczenia oferenta, który ustalony zostanie jako nabywca nieruchomości , zawarte zostaną również w umowie notarialnej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu.

II. **Warunki przystąpienia do przetargu:**

1. **Wpłata wadium w pieniądzu w kwocie 250.000,00 zł, na konto Urzędu Miejskiego w Będzinie – Wydział Księgowo Budżetowy Nr 44 1050 1142 1000 0023 0074 0087 w ING Banku Śląskim S.A. w terminie wskazanym w ogłoszeniu przetargowym.**

2. Złożenie pisemnej oferty sporządzonej w języku polskim w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu przetargowym, zawierającej :

- datę sporządzenia oferty,
- imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę , jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- w przypadku gdy oferentem jest osoba prawna - aktualne wypisy (ważne trzy miesiące od daty sporządzenia wypisu) z rejestru handlowego lub rejestru przedsiębiorstw lub wpisu do rejestru działalności gospodarczej, zawierające nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania firmy (oryginał lub kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem), w przypadku spółek cywilnych ponadto umowa spółki (oryginał lub kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
- opis działalności gospodarczej prowadzonej przez oferenta,
- prezentację dotychczasowych inwestycji mających charakter budownictwa mieszkaniowego zrealizowanych przez oferenta,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz, że przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oświadczenie ,że oferent zapoznał się z dodatkowymi warunkami związanymi z zagospodarowaniem nieruchomości, w tym z jej komunikacją, opisanymi w niniejszym regulaminie i, że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- oświadczenie, że oferent zapoznał sie ze szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
- oferowaną cenę wyższą od ceny wywoławczej,
- planowany sposób zagospodarowania nieruchomości przedstawiony w formie opisowej i graficznej,
- termin realizacji inwestycji,
- oryginał dowodu wpłaty wadium,
- podpisy osób uprawnionych do reprezentowania oferenta.

Wszelkie dokumenty dołączone do oferty muszą być sporządzone w języku polskim lub przetłumaczone na język polski przez uprawnionego tłumacza.

1. Wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu zostanie im zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg zostanie zaliczone na poczet I opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
3. W przypadku nie przystąpienia przez osobę wygrywającą przetarg do umowy notarialnej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w terminie wyznaczonym przez sprzedającego, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

III. Tryb przeprowadzenia przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony składający się z części jawnej i niejawnej przeprowadzony zostanie przez Komisję Przetargową powołaną przez Prezydenta Miasta. Przetarg odbędzie się także w przypadku, gdy zostanie złożona jedna oferta przetargowa spełniająca warunki określone w warunkach przetargowych.

1. **Część jawna**

W części jawnej przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg oraz przekazuje obecnym oferentom informacje, o których mowa w paragrafie 16 pkt 1-3 i pkt 8 - 10 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Komisja przetargowa:

- ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
- otwiera koperty z ofertami i sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidzianym terminie zamknięcia przetargu,
- w przypadku gdy Komisja Przetargowa stwierdzi, że nie została złożona żadna oferta spełniająca warunki przetargu – zamyka przetarg z wynikiem negatywnym.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych wymienionych w niniejszym regulaminie lub dane te są niekompletne, nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści, lub nie dołączono do nich dowodu wpłaty wadium.

Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty.

2. **Część niejawna**

Komisja Przetargowa :

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, przy czym w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej,
- sporządza protokół z przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, zawierający informację o:

- terminie i miejscu przetargu,
- oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- ewentualnych obciążeniach nieruchomości,
- ewentualnych zobowiązaniach , których przedmiotem jest nieruchomość,
- wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
- osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- informację o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,
- uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
- imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
- dacie sporządzenia protokołu .

1. Protokół z przetargu podpisywany jest przez Przewodniczącego, członków Komisji Przetargowej oraz osobę wyłonioną w przetargu jako nabywca nieruchomości.
2. W przypadku, gdy podczas przetargu nie wybrano żadnej ze złożonych ofert przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.
3. W przypadku złożenia dwóch równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty zgodnie z zasadami przyjętymi w § 21 ust. 2-4 oraz § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
4. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Informacje dodatkowe

1. 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.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem

przetargu do Prezydenta Miasta Będzina w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.

3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 2 Prezydent Miasta Będzina wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości .

4. Prezydent Miasta Będzina rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

5. Prezydent Miasta Będzina może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

6. Po rozpatrzeniu skargi przez Prezydenta Miasta wywiesza się niezwłocznie na okres 7 dni, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

7. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną organizator przetargu podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać :

- datę i miejsce przetargu,
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- cenę wywoławczą nieruchomości, cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu,
- informację o złożonych ofertach lub nie wybraniu żadnej z ofert,
- imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Łukasz Komarnicki

WICEPREZYDENT MIASTA

Józef Pilch

Augustyn Gr...

radca prawny

tel. 2234

NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Maria Węgrzyn