

REGULAMIN

określający warunki i tryb przeprowadzenia I przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działki oznaczonej nr geod. 4/459 karta mapy 15 obręb Będzin o powierzchni 3735 m² wraz ze sprzedażą posadowionego na niej obiektu użytkowego – przychodni zdrowia oraz sprzedażą udziału w działkach drogowych, położonej w Będzinie przy ul. Siemońskiej 11.

I. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu

Prezydent Miasta Będzina ogłosi I przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej wykazem z dnia 13 kwietnia 2016r.

Dane dotyczące nieruchomości objętej wykazem:

Nieruchomość oznaczona nr geod. działki 4/459 karta mapy 15 obręb Będzin o pow. 3735 m² z przeznaczeniem do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat wraz ze sprzedażą znajdującego się na niej obiektu użytkowego - przychodni zdrowia,

1/2 niewydzielona część działek stanowiących wewnętrzną drogę dojazdową do w/w nieruchomości, oznaczonych na karcie mapy 15 obręb Będzin numerami geodezyjnymi 4/456 o pow. 155 m² i 4/457 o pow. 74 m².

W/w działki przeznaczone są do sprzedaży

Opis obiektu użytkowego – przychodni zdrowia :

Budynek murowany z cegły, wzniesiony w 1970r., wyposażony w instalacje: wod – kan, elektryczną, co z wymiennikowni na terenie basenu krytego. Budynek posiada część wschodnią dwukondygnacyjną i część zachodnią jednokondygnacyjną. Obie części są podpiwniczone. Podpiwniczenie jest w niewielkiej części użytkowane (2 garaże).

Pow. użyt. (bez piwnic) 1185,30 m².

Kubatura 9 381 m³.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste:

KA1B/00016317/3 – dla działki zabudowanej obiektem przychodni

KA1B/00030973/3 – dla działek drogowych

Obiekt jest przedmiotem umowy najmu zawartej na czas nieokreślony pomiędzy Miejskim Zakładem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Będzinie, a podmiotem obecnie prowadzącym w obiekcie przychodnię zdrowia.

W obiekcie znajduje się stacjonarny aparat RTG do zdjęć kostnych i płucnych wraz z wywoływarką automatyczną i wyposażeniem dodatkowym oraz lampą RTG. Powyższe środki trwałe stanowią własność Gminy Będzin i stanowią przedmiot umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Gminą Będzin, a podmiotem obecnie prowadzącym w obiekcie przychodnię zdrowia.

Powyższe umowy udostępni do wglądu Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

- Cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste na 99 lat - prowadzenie w obiekcie użytkowym przychodni zdrowia, w której udzielane będą świadczenia medyczne, co najmniej w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej oraz ambulatoryjne świadczenia specjalistyczne refundowane przez NFZ. Z dopuszczeniem wykorzystywania niektórych pomieszczeń obiektu na działalność związaną z ogólnie pojętymi celami zdrowotnymi i pielęgnacyjnymi np. fizykoterapią i kosmetyką .
- Termin zagospodarowania nieruchomości należy rozumieć jako termin rozpoczęcia działalności przychodni zdrowia, który ma nastąpić nie później niż 3 miesiące od dnia podpisania umowy notarialnej nabycia nieruchomości.
- Cena wywoławcza nieruchomości – 1.912.200,00 zł w tym:
 - 1.434.000,00 zł (zw. z VAT) - cena budynku przeznaczonego do sprzedaży
 - 464.000,00 zł - cena gruntu, tj. działki nr 4/459 k.m. 15 obręb Będzin o pow. 3735 m2 przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste
 - 14.200,00 zł (zw. Z VAT) – cena udziału w działkach drogowych nr 4/456 o pow. 155 m2 i 4/457 o pow. 74 m2 przeznaczonych do sprzedaży
- Wysokość stawki procentowej I opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosi 25% ceny działki nr 4/459 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 3% ceny działki nr 4/459 osiągniętej w przetargu.
Do opłaty rocznej doliczany będzie podatek VAT w stawce 23% .
Wieczysty użytkownik zobowiązany jest wносить opłaty roczne bez wezwania 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.

II. Warunki dodatkowe dotyczące zagospodarowania nieruchomości

- Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości przestały obowiązywać .
Do czasu sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub podjęcia uchwały Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzenia planu, wszelkie prace inwestycyjne polegające na przebudowie obiektu lub wykonaniu innych robót budowlanych będą wymagały ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji w drodze decyzji Prezydenta Miasta Będzina.

- **Nabywca nieruchomości wstąpi w stosunek najmu w miejsce wynajmującego na zasadach obecnie obowiązującej umowy najmu obiektu.
W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie dotychczasowy najemca obiektu umowa najmu wygaśnie w wyniku konfuzji.**
- **Nabywca nieruchomości wstąpi w stosunek dzierżawy dot. środków trwałych stanowiących własność Gminy Będzin (opisanych w niniejszym regulaminie) – w miejsce wydzierżawiającego – na zasadach obecnie obowiązującej umowy dzierżawy.**
- **Nabywca nieruchomości, zobowiązany jest do przeprowadzenia na nieruchomości wszelkich prac porządkowych, jeśli prace takie będą konieczne.**
- **Ewentualna wycinka drzew rosnących na nieruchomości 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. Koszty związane z wycinką drzew ponosi Nabywca nieruchomości.**
- **Rozgraniczenie lub wznowienie granic nieruchomości odbywać się będzie na wniosek i koszt nabywcy.**

III. Informacje o warunkach przystąpienia do przetargu

1. **Wpłata wadium w pieniądzu w kwocie 190.000 PLN 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.**

Uwaga! Osoby, które dokonają wpłaty wadium po wyznaczonym terminie nie zostaną dopuszczone do przetargu.

2. **Złożenie pisemnej oferty sporządzonej w języku polskim w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu przetargowym, zawierającej :**
 - **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,**
 - **oświadczenie, że oferent zapoznał się i przyjmuje bez zastrzeżeń dodatkowe warunki dotyczące zagospodarowania nieruchomości określone w niniejszym regulaminie,**
 - **oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym obiektu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń,**

- jeżeli oferent składa ofertę w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – opis charakteru działalności gospodarczej prowadzonej przez oferenta,
- oferowaną cenę wyższą od ceny wywoławczej,
- sposób zagospodarowania nieruchomości poprzez opis zakresu usług medycznych, które realizowane będą w przychodni wraz z wykazem gabinetów specjalistycznych,
- podpis osoby względnie osób uprawnionych do reprezentowania oferenta.

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

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium, pełnomocnictwo – jeżeli ofertę podpisał pełnomocnik oferenta, jak również:

- co do oferentów będących podmiotami podlegającymi wpisowi do KRS: aktualny (data) odpis z KRS albo wydruk aktualnej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS, zaopatrzone w datę nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed dniem wpływu oferty;
- co do oferentów będących osobami fizycznymi składającymi ofertę w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zaopatrzone w datę nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed dniem wpływu oferty;
- co do oferentów działających w ramach spółki cywilnej – ponadto: aktualną treść umowy spółki podpisaną przez wszystkich współników,

W/w dokumenty należy złożyć w oryginale lub w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

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

IV. Dodatkowe informacje o wadium

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 ceny nabycia nieruchomości .
3. W przypadku nieprzystąpienia przez osobę wygrywającą przetarg do umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości w terminie wyznaczonym przez sprzedającego, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

V. Dodatkowe informacje o trybie 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 § 16 pkt 1-4 i 9 -11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości .

Komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, dowody wniesienia wadium,
- 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 lub 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, 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,
 - uzasadnienie 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 podpisany 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 § 22 ust. 2-4 oraz § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań.
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.

VI. 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 informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi wywiesza się niezwłocznie na okres 7 dni.
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