Zarządzenie Nr 0151/...453.../2005

Prezydenta Miasta Będzina

z dnia .....28. 10.....2005r.

w sprawie : - zatwierdzenia regulaminu przetargowego określającego warunki i tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w Będzinie róg Al.Kołłątaja i ul.Sączewskiego , zabudowanej budynkiem, którego elewacje frontowe wpisane są rejestru zabytków,

- powołania Komisji Przetargowej .

Na podstawie art 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r.), art. 38 ust.1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jednolity tekst Dz.U. Nr 261 poz. 2603 z 2004r), § 2 ust.1 § 8 ust 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz.U. Nr 9 z 1998r. poz.30 - z późniejszymi zmianami) , Zarządzenia Prezydenta Miasta Będzina Nr 0151/420/2004 z dnia 29.10. 2004r. w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste w formie przetargu nieruchomości , stanowiącej własność Gminy Miasta Będzina, położonej w Będzinie róg Al.Kołłątaja i ul.Sączewskiego zabudowanej budynkiem którego elewacje frontowe wpisane sa do rejestru zabytków oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste zarządzenia Prezydenta Miasta Będzina Nr 0151/.452./05 z dnia ..28.10.....w sprawie zmiany zarządzenia Prezydenta Miasta Będzina Nr 0151/420/2004 z dnia 29 października 2004r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste w formie przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Będzina, położonej w Będzinie róg Al.Kołłątaja i ul.Sączewskiego zabudowanej budynkiem którego elawacje frontowe wpisane są do rejestru zabytków oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste. oraz § 14 ust. 2 pkt. 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Będzinie wprowadzonego zarządzeniem Prezydenta Miasta Będzina Nr 21/2003 z dnia 29.01.2003r.

z a r z ą d z a m

§ 1

Zatwierdzić regulamin przetargowy określający tryb i warunki przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w Będzinie róg Al.Kołłątaja i ul.Sączewskiego , oznaczonej numerem geod. 116 karta mapy 21 obręb Będzin o pow. 1594 m2, zabudowanej budynkiem, którego elewacje frontowe wpisane są do rejestru zabytków.

Regulamin powyższy stanowi załacznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Powołuję Komisję Przetargową , która przeprowadzi przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia w następującym składzie:

Przewodniczący Komisji Przetargowej:
Krzysztof Kempara
Członkowie Komisji Przetargowej :
Tomasz Delowski
Bożena Konieczny
Maria Węgrzyn
Radosław Nawara

oraz Radca Prawny w celu konsultacji prawnej.

§ 3

Uchylić w całości zarządzenie Prezydenta Miasta Będzina Nr 0151/12/2005 z dnia 17 stycznia 2005r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu przetargowego określającego warunki i tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w Będzinie róg Al.Kołłątaja i ul.Sączewskiego , zabudowanej budynkiem, którego elewacje frontowe wpisane są do rejestru zabytków i powołania Komisji Przetargowej .

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rozwoju Lokalnego oraz Komisji Przetargowej powołanej niniejszym zarządzeniem.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
mgr Radosław Baran

RADCA PRAWNY
mgr Iwona [illegible]
K.I-2026

NACZELNIK WYDZIAŁU
Rozwoju Lokalnego
mgr inż. arch. Tomasz Delowski

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 0151/453/2005
Prezydenta Miasta Będzina z dnia 28.10.2005r.

REGULAMIN

określający warunki i tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działki oznaczonej numerem geod. 116 karta mapy 21 obręb Będzin o powierzchni 1594 m2 , położonej róg Al.Kołłątaja i ul.Sączewskiego wraz ze sprzedażą zlokalizowanego na działce budynku, którego elewacje frontowe wpisane są rejestru zabytków.

I.Część ogólna.

1. Prezydent Miasta Będzina ogłosi przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działki oznaczonej numerem geod. 116 karta mapy 21 obręb Będzin o pow. 1594 m2 , położonej róg Al.Kołłątaja i ul.Sączewskiego wraz ze sprzedażą zlokalizowanego na działce budynku, którego elewacje frontowe wpisane są rejestru zabytków.

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej 30492 B
oraz w jednostce rejestrowej ewidencji gruntów miasta Będzina Nr 4382

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego :

Wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska - symbol planu 26 MWU :

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe w szczególności w zakresie obsługi finasowej, administracji, kultury , edukacji, obsługi turystyki , handlu, gastronowmii, ochrony zdrowia.
2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury, garaże wbudowane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń

Obowiązują ustalenia dla strefy B - pośredniej ochrony konserwatorskiej
W granicach strefy B ustala się m.in. :

- zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków m.in. jest to elewacja frontowa budynku mieszkalnego przy ul.Sączewskiego 1 z końca XIX wieku, dla których zasady i wymagania ochrony określono w przepisach odrębnych,
- korekty zniekształceń elewacji w oparciu o istniejące przekazy archiwalne lub na podstawie analogii,
- nakaz uzgadniania projektów wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .

Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości określone zostały w zarządzeniu Prezydenta Miasta Będzina Nr 0151/452/2005 z dnia 28.10.2005r. w sprawie zmiany zarządzenia Prezydenta Miasta Będzina Nr 0151/420/2004 z dnia 29.10.2004r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste w formie przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Będzin, położonej w Będzinie na rogu Al.Kołłątaja i ul.Sączewskiego, zabudowanej budynkiem którego elewacje frontowe wpisane są rejestru zabytków oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste:

- zabudowa budynkiem o charkterze użytkowo - mieszkalnym lub użytkowym ,

- termin rozpoczęcia inwestycji 31 grudnia 2006r.

- termin zakończenia inwestycji 31 grudnia 2010r.

Cena wywoławcza nieruchomości - 110.170,00 zł w tym :

- cena gruntu przeznaczonego do oddania w użytkowanie wieczyste	-	100.000,00 zł
- cena składnika budowlanego	-	10.170,00 zł

Wysokość I opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosi 25% ceny składnika gruntowego osięgniętej w przetargu .

Wysokość opłat rocznych z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosi 3% ceny składnika gruntowego osięgniętej w przetargu .

Do I opłaty oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu doliczony zostanie podatek VAT w stawce 22%

I opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego składnika gruntowego nieruchomości oraz cena składnika budowlanego nieruchomości osiągnięta w przetargu płatne są przez jej nabywcę w całości przed zawarciem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty umowy notarialnej i opłaty sądowe.

Opis nieruchomości oraz warunki związane z jej nabyciem i zagospodarowaniem .

Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum miasta Będzina. Na nieruchomości znajduje sie budynek z końca XIX w. trójkonygnacyjny , podpiwniczony , z poddaszem, o kubaturze 8343 m3, murowany z cegły z dekoracją sztukatorską na elewacjach. Bryła budynku rozczłonkowana, dach dewniany kryty papą . Rzut budynku w kształcie litery „L" .Północne skrzydło budynku przylega do Al.Kołłątaja , natomiast zachodnie do ul.Sączewskiego. W podwórzu tego obiektu znajdują się oficyny również w kształcie litery „L" o kubaturze 3 725 m3.

Z opini specjalistycznej z dnia 19.02.2004r. sporządzonej przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków (powołanej w decyzji Ministra Kultury, o której mowa niżej) wynika , że przedmiotowy budynek znajduje się w stanie posuniętej destrukcji elementów konstrukcyjnych . Nad południową częścią zachodniego segmentu budynku (od ul.Saczewskiego) zawalony jest dach i stropy wszystkich kondygnacji. Południowa ściana szczytowa w tej części budynku jest spękana , widocznie odchylona od pionu , a odsłonięte spod tynku powierzchnie cegieł głęboko skorodowane. Ściana od strony podwórza skrzydła północnego jest spękana, skorodowana , występują w niej głębokie ubytki ceglanego muru. Dach nad tą częścią budynku jest uszkodzony. Oficyna północna zachowana jest fragmentarycznie w większości zawalona, pozbawiona ściany frontowej i stropów , a w oficynie od południowego wschodu widoczne są głębokie zniszczenia ceglanego muru.

W związku z opisanym wyżej stanem technicznym budynku, decyzją Ministra Kultury z dnia 6 maja 2004r. w rejestrze zabytków województwa śląskiego pozstawiono wyłącznie elewacje frontowe budynku , a pozostałe części budynku wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/1470/92 zostały z tego rejestru wykreślone.

W stosunku do elewacji frontowych budynku , które zachowały swoją wartość zbytkową, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. Nr 162 poz. 1568) .

Warunkiem przystąpienia do prac inwestycyjnych na nieruchomości jest m.in. opracowanie programu użytkowego dla nieruchomości, uwzględniającego zabytkowy charakter elewacji frontowych budynku , pozytywnie zaopiniowanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Zaopiniowany program użytkowy winien stanowić element oferty przetargowej , warunkującej dopuszczenie tej oferty do części niejawnej przetargu.

Zbycie opisanej wyżej nieruchomości na rzecz nabywcy ustalonego podczas przetargu, nastąpi po uprzednim uzyskaniu przez Gminę Będzin pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z art 13 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity DZ.U. Nr 261 poz 2603 z 2004r.)

II.Warunki przystąpienia do przetargu.

1.Warunkiem przystąpienia do przetargu jest :

1) wpłata wadium w pieniądzu w kwocie 20.000 PLN na konto Urzędu Miejskiego w Będzinie - Wydziału Budżetu Miasta Nr **44 1560 1010 0000 9010 0005 9381,** w Getin Banku S.A. Oddział Będzin, 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,

- chrakter działalności gospodarczej prowadzonej przez oferenta,

- 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 przez adwokata , radcę prawnego lub notariusza) ;
w przypadku spółek cywilnych ponadto umowa spółki. (oryginał lub kserokopia potwierdzona przez adwokata , radcę prawnego lub notariusza),

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz że przyjmuje je bez zastrzeżeń ,

- oświadczenie , że oferent akceptuje warunki związane z nabyciem i zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości opisane w niniejszym regulaminie,

- oferowaną cenę - wyższą od ceny wywoławczej;
(zaznacza się , że w cenie uzyskanej z przetargu dla odrębnego ustalenia ceny składnika budowlanego oraz ceny gruntu przyjęte zostaną proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej) ,

- sposób i termin zagospodarowania nieruchomości
(mile widziana również forma graficzna uwidaczniająca planowany sposób zagospodarownia nieruchomości),

- program użytkowy dla nieruchomości uwzględniający zabytkowy charakter elewacji frontowych budynku, pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- szacunkowa ilość miejsc pracy jaka powstanie po 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 .

2. 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

3. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości .

4. W przypadku nie przystąpienia 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.

III.Tryb przeprowadzenia przetargu.

1.Przetarg pisemny nieograniczony składający się z części jawnej i niejawnej, przeprowadzony zostanie przez Komisję Przetargową powołaną przez Prezydenta Miasta Będzina

2.Przetarg odbędzie się także w przypadku, gdy zostanie złożona jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

1) <u>Część jawna - odbywa się w obecności oferentów</u>

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

a) Komisja Przetargowa :

- ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
- otwiera koperty z ofertami i oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób , które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,

- weryfikuje oferty i ogłasza , ktore zostały zakwalifikowane do cześci 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.

b) Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,

- zostały złożone po wyznaczonym terminie,

- nie zawierają danych wymienionych w dziale II pkt. 1 ppkt.2 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne, nieczytelne bądź 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 , ustalone w warunkach przetargu.

2) <u>Część niejawna.</u>

a) 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 egzemparzach 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 zobowiązanich których przedmiotem jest nieruchomość,

- wyjaśnianiach i oświadczeniach złożonych przez oferentów.

- osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,

- o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,

- uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisje Przetargową,

- imieniu i nazwisku i adresie albo nazwie albo firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomosci,

– imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji .

- dacie i miejscu sporządzenia protokołu

Protokół z przetargu podpisywany jest przez przewodniczącego, członków Komisji Przetargowej oraz osobę wyłonioną w przetargu jako nabywca nieruchomości.

3. W przypadku, gdy podczas przetargu nic wybrano żadnej ze złożonych ofert przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.

4. W przypadku złożenia 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 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

5. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

6. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niz 3 dni od dnia zamknięcia przetarg.

IV.Informacje dodatkowe.

1.W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisij Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom , a także osoby które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawym 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 dniu 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 Prezydezydenta organizator przetargu wywiesza niezwłocznie na okres 7 dnii w Urzędzie Miejskim w Będzinie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi .

8. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albu w razie uznania skargi za niezasadną organizaror przetargu podaje do publicznej wiadomości , wywieszając w siedzibie Urzędu Miejskiego w Będzinie 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
mgr Radosław Baran

NACZELNIK WYDZIAŁU
Rozwoju Lokalnego
mgr inż. arch. Tomasz Dąbowski