



Koszęcin, dn. 06 listopada 2017 r.

- OGŁOSZENIE -

O PIERWSZYM PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej
oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 2954/671 k.m. 1-7, obręb Koszęcin
o powierzchni 0,0821 ha, położonej w miejscowości Koszęcin przy ul. Zamkowej 2**

**Data składania ofert i wniesienia wadium:
do dnia 11 grudnia 2017 r., godzina 15:30**

**Data organizacji części jawnej przetargu:
14 grudnia 2017 r., godzina 10:00**

**Data rozstrzygnięcia przetargu:
15 grudnia 2017 r.**

Wartość nieruchomości ustalona na podstawie operatu szacunkowego: 280.000,00 zł

Cena wywoławcza: 285.000,00 zł*

Wadium (wniesione w pieniądzu): 28.500,00 zł

* Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.).

Wójt Gminy Koszęcin, działając na podstawie dyspozycji przepisu art. 38 ust. 2 w zw. z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm. – dalej jako „u.g.n.”) ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Koszęcin przy ul. Zamkowej 2.

Na podstawie art. 38 ust. 2 w zw. z art. 35 ust. 2 pkt 1-4, 6 i 11 u.g.n. oraz § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), Wójt Gminy Koszęcin podaje do publicznej wiadomości, że:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana, oznaczona numerem ewidencyjnym działki: 2954/671 k.m. 1-7, obręb Koszęcin o powierzchni 0,0821 ha, położona w miejscowości Koszęcin przy ul. Zamkowej 2.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublińcu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr CZ1L/00044095/3, ujawniającej w swej treści działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 2777/671, obręb Koszęcin. Przedmiotowa nieruchomość, na mocy decyzji Wójta Gminy Koszęcin z dnia 25 sierpnia 2010 r. Nr GP-7430-17/2010 uległa podziałowi geodezyjnemu na działki: numer 2954/671, obręb Koszęcin (o pow. 0,0821 ha – *stanowiącą przedmiot niniejszego ogłoszenia*) oraz numer 2955/671 (o pow. 0,0898 ha), obręb Koszęcin.

Niniejsza nieruchomość położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Nr 223/XXV/2008 z dnia 17 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koszęcin.

Nieruchomość wskazana w niniejszym ogłoszeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona została symbolem: „U”.

Jak wynika z treści § 14 ust. 12 uchwały Rady Gminy Nr 223/XXV/2008 z dnia 17 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koszęcin:

Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U”: przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i nie zagrażających środowisku. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów*
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową*
- 3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45° jak w zabudowie mieszkaniowej*
- 4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów - min. 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną*
- 5) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni – od strony zabudowy mieszkaniowej zaleca się pas zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu*
- 6) maksymalna wysokość obiektów jak w ust. 1*
- 7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, złomu, odpadów i opakowań.*

Nieruchomość wskazana w niniejszym ogłoszeniu zlokalizowana jest na terenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/81 (zespół pałacowo-parkowy w Koszęcinie w oparciu o decyzję nr K1-III-Z-2397/60 z dnia 12 marca 1960 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oraz decyzję uzupełniającą nr PSOZ-5340/11/1/95/97 z dnia 10 stycznia 1997 r). W związku z tym cały obiekt podlega szczególnej opiece prawnej sprawowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Nieruchomość wskazana w niniejszym ogłoszeniu zabudowana jest budynkiem usługowym – dawnym „czworakiem Nr III”, tj. budynkiem parterowym z poddaszem niemieszkalnym, częściowo podpiwniczonym, wybudowanym w II. połowie XIX w.

Powierzchnia użytkowa budynku – 276,80 m².

Teren działki: płaski, nieogrodzony. W sąsiedztwie znajduje się zespół zabudowy pałacowej oraz zabudowa mieszkalna z usługami. Do nieruchomości – od strony północnej – przylega teren zagospodarowany jako teren rekreacji z elementami małej architektury.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Zamkowej.

Działka uzbrojona w: energię elektryczną, wodociąg, kanalizację gminną.

Nieruchomość nie jest przedmiotem ciężących na niej zobowiązań lub obciążeń, a Dział IV (Hipoteka) księgi wieczystej pozostaje wolny od wpisów.

Osoby zainteresowane wzięciem udziału w przetargu winny, w terminie do dnia 11 grudnia 2017 r. (poniedziałek), godz. 15:30 w Sekretariacie Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin złożyć pisemną ofertę, zawierającą:

- a) imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- b) datę sporządzenia oferty;
- c) oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- d) oferowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza);
- e) wykaz prac adaptacyjnych, wykonanie których oferent deklaruje celem zagospodarowania nieruchomości, obejmujący co najmniej:
 - zobowiązanie do wymiany lub wykonania kompleksowego remontu (renowacji) dachu;
 - zobowiązanie do wymiany lub renowacji stolarki okiennej i drzwiowej;
 - zobowiązanie do wykonania renowacji elewacji budynku;
 - zobowiązanie do zagospodarowania otoczenia budynku znajdującego się na działce nr 2954/671 k.m. 1-7, obręb Koszęcin;
- f) oferowany termin zakończenia realizacji prac adaptacyjnych, o których mowa w pkt e), zmierzających do zagospodarowania nieruchomości, nie dłuższy niż 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;

g) oświadczenie oferenta, iż zapoznał się z aktualnym stanem nieruchomości i nie wnosi, co do tego stanu żadnych zastrzeżeń.

Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem, kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco:

„Gmina Koszęcin

ul. Powstańców Śl. 10

42-286 Koszęcin

„Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Koszęcinie przy ul. Zamkowej 2”

Nie otwierać przed dniem: 14 grudnia 2017 r., godzina 10:00”

Oferta winna być sporządzona w sposób czytelny i być jednoznaczna. Sporządzenie oferty w sposób nieczytelny lub budzący wątpliwości co do jej treści, może być podstawą odmowy zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu (§ 20 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości).

Wadium:

Osoby przystępujące do przetargu, obowiązane są do dnia 11 grudnia 2017 r. wpłacić wadium w wysokości 28.500,00 zł, a dowód jego wniesienia załączyć do składanej oferty. Wadium podlega wpłacie przelewem na rachunek bankowy Gminy Koszęcin, numer: 84 82880004 2000 0000 0013 0010 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Koszęcinie. Za moment wpłaty wadium uważa się moment jego zaksięgowania na wskazanym rachunku bankowym Gminy Koszęcin.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości ustalonej w przetargu.

Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:

Zgodnie z brzmieniem art. 41 ust. 2 u.g.n.: „Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 41 ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu”.

Kryteria oceny ofert, ich znaczenie oraz sposób punktacji:

Zgodnie z brzmieniem § 21 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości: „Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu”.

Brurel

Ustala się następujące kryteria oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej:

1) cena (nie niższa od ceny wywoławczej);

$$\text{wartość punktowa ceny} = (\text{cena badanej oferty} \div \text{cena najwyższej oferty}) * 80 \text{ pkt}$$

2) oferowany termin zakończenia prac adaptacyjnych zmierzających do zagospodarowania nieruchomości – według następującej punktacji:

- zakończenie prac adaptacyjnych zmierzających do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie nastąpi w terminie do 24 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości – **20 punktów**;
- zakończenie prac adaptacyjnych zmierzających do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie nastąpi w terminie przekraczającym 24 miesiące, lecz nie dłuższym niż 48 miesięcy – **10 punktów**.

Wyznacza się ostateczny termin zakończenia prac adaptacyjnych zmierzających do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie – **60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości**.

Przez pojęcie: „zakończenie prac adaptacyjnych zmierzających do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie” organizator przetargu rozumie złożenie Gminie Koszęcin przez nabywcę nieruchomości lub jego następcę prawnego pisemnego oświadczenia o zakończeniu prac adaptacyjnych zmierzających do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie. W takim przypadku upoważniony reprezentant Gminy Koszęcin oraz nabywca nieruchomości, jego upoważniony reprezentant lub następca prawny przeprowadzą oględziny nieruchomości w celu potwierdzenia zrealizowania prac adaptacyjnych w sposób wskazany w ofercie. Prawidłowość i kompletność wykonanych prac będzie weryfikowana według dokumentacji projektowej (technicznej), na podstawie której właściwy organ architektoniczno-budowlany wydał pozwolenie na wykonanie tych robót. Obowiązkiem nabywcy jest udostępnienie podczas oględzin upoważnionemu reprezentantowi Gminy Koszęcin wskazanej dokumentacji projektowej (technicznej).

Potwierdzenie „zakończenia prac adaptacyjnych zmierzających do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie” stanowi sporządzony przez upoważnionego reprezentanta Gminy Koszęcin protokół stwierdzających wykonanie prac adaptacyjnych objętych ofertą.

W przypadku stwierdzenia niewykonania prac adaptacyjnych objętych ofertą, Gmina Koszęcin wyznaczy nabywcy nieruchomości lub jego następcy prawnemu odpowiedni termin do ich wykonania, zachowując uprawnienie do naliczenia kary umownej z tytułu bezskutecznego upływu określonego w ofercie terminu zagospodarowania nieruchomości oraz kary umownej z tytułu opóźnienia w zakończeniu prac adaptacyjnych w sposób wskazany w ofercie

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów wyliczoną jako suma punktów uzyskanych w kryteriach: 1) cena i 2) oferowany termin zakończenia prac adaptacyjnych zmierzających do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie.

Dodatkowe warunki przetargu:

Osoby przystępujące do przetargu winny w ofercie przedstawić proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu, poprzez wskazanie rodzaju planowanej działalności (np. usługi handlowe lub działalność gastronomiczna) – zgodnej z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego; jak również określić termin, w jakim oferent zobowiązuje się zakończyć prace adaptacyjne zmierzające do zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie.

W umowie sprzedaży mającej za swój przedmiot nieruchomość objętą niniejszym postępowaniem przetargowym, zawarte zostanie uprawnienie Gminy Koszęcin do:

- 1) naliczenia kary umownej w wysokości 10% ceny sprzedaży nieruchomości, przysługującej Gminie Koszęcin z tytułu bezskutecznego upływu określonego w ofercie terminu zagospodarowania nieruchomości, który to sposób zagospodarowania określony został w ofercie – płatnej na wezwanie Gminy Koszęcin;
- 2) naliczenia dodatkowej kary umownej w wysokości 1% ceny sprzedaży nieruchomości – ponad karę umowną wskazaną w pkt 1 – przysługującą Gminie Koszęcin za każdy kolejny rozpoczęty miesiąc kalendarzowy opóźnienia w zakończeniu prac adaptacyjnych w sposób wskazany w ofercie – płatnej na wezwanie Gminy Koszęcin;
- 3) skorzystania z prawa odkupu nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży, za cenę stanowiącą równowartość ceny sprzedaży nieruchomości, ustalonej w toku przetargu. Gmina Koszęcin z powyższego uprawnienia może skorzystać w terminie nieprzekraczającym 120 miesięcy od dnia podpisania umowy, w razie:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę terminu zakończenia prac adaptacyjnych w sposób wskazany w ofercie;
 - b) zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w ofercie.

Naliczenie przez Gminę Koszęcin kar umownych nie wyłącza jej uprawnienia do skorzystania z prawa odkupu nieruchomości.

Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży nieruchomości oświadczy, że w celu zabezpieczenia zapłaty należnych Gminie Koszęcin kar umownych, ustanowi na rzecz Gminy Koszęcin hipotekę kaucyjną do kwoty stanowiącej równowartość 20% ceny nabycia nieruchomości.

Ponadto nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży nieruchomości oświadczy, że na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1822 z późn. zm.) w zakresie obowiązku zapłaty należności z tytułu kar umownych na rzecz Gminy Koszęcin do kwoty stanowiącej równowartość 20% ceny nabycia nieruchomości, przy czym wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie najpóźniej w terminie do 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży mającej za swój przedmiot nieruchomość objętą niniejszym ogłoszeniem.

Informacja o organizacji przetargu:

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 14 grudnia 2017 r. o godzinie 10:00 w Urzędzie Gminy Koszęcin (sala 16, piętro I.).

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej, po jej otwarciu, Komisja Przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert;
- dokonuje otwarcia kopert;
- sprawdza kompletność złożonych ofert, dowodów wpłaty wadium oraz pozostałych załączników;
- dokonuje weryfikacji tożsamości osób, które złożyły oferty;
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie przeprowadzenia części niejawnej i zamknięciu postępowania przetargowego;
- z przeprowadzonych czynności przetargowych przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu;
- zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- nie zawierają wskazanych wyżej danych lub dane te są niekompletne;
- do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium;
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, a wątpliwości te nie zostały usunięte przez oferenta w części jawnej przetargu.

W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert, ich merytorycznej oceny oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

Informacja o wyniku przetargu

Informacja o wyniku przetargu podana zostanie do publicznej wiadomości, niezwłocznie po jego zakończeniu, poprzez jej umieszczenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Koszęcin, a ponadto na stronie internetowej www.koszecin.bipgmina.pl.

Bipgmina

Organizatorowi przetargu przysługuje prawo odwołania przetargu lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów w części jawnej przetargu.

WÓJT GMINY
Zbigniew Seniów