**WÓJT GMINY GARBATKA-LETNISKO**

działając na podstawie art. 37 ust. 1 oraz art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r poz. 1490 ze zm.),

**ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste położonej w obrębie Garbatka-Letnisko Północ stanowiącej własność**

**Gminy Garbatka-Letnisko**

**I.** **Dane dotyczące nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży :**

**1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona numerami działek 147/6 i 126/1,** **o pow. łącznej 0,5972 ha położona w Garbatce-Letnisko przy ul. Spacerowej, obręb geodezyjny Garbatka-Letnisko Północ, stanowiąca własność Gminy Garbatka-Letnisko, dla której Sąd Rejonowy w Kozienicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1K/00041513/6.**

**Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.**

**2.** Teren przedmiotowej nieruchomości objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Partyzantów, Kolejowa, przyjętego uchwałą Nr XV/12/12 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 2 lutego 2012 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2012 poz. 2240 z dnia 06.03.2012), zmieniony uchwałą Nr XXVII/41/17 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 25 sierpnia 2017r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2017 poz. 8431), zmienioną rozstrzygnięciem nadzorczym Nr LEX-I.4131.261.2017.JZ Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 września 2017r (Dz. Urz. Woj. Maz. 2017 poz. 8445).

Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze określonym symbolem **1 US :**

- przeznaczenie podstawowe : **usługi sportu i rekreacji,**

- przeznaczenie uzupełniające: **usługi nie wymienione w ust. 1 powyżej, z wykluczeniem usług uciążliwych.**

Działki w ewidencji gruntów sklasyfikowane są jako Lz-RVI, Lz-RV (grunty zadrzewione i zakrzewione), Tr (tereny różne).

Działka nieużytkowana.

Działka położona jest przy drodze gminnej o nawierzchni asfaltowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Uzbrojona w media : energia elektryczna, sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teleinformatyczna.

**II.** Oddanie w użytkowanie wieczyste następuje na okres 99 lat, zgodnie z art. 236 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks cywilny *(Dz. U. z 2016r poz. 380).*

**III. Cena wywoławcza nieruchomości do przetargu wynosi 490.000,00 zł. (**słownie złotych: czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy).

**1. Wysokość wadium wynosi 49.000,00 zł. (**słownie złotych: czterdzieści dziewięć tysięcy) .

**2.** **Przetarg na działki Nr 147/6 i 126/1** odbędzie się **w dniu 22 marca**  **2018r o godz. 10ºº**,

w siedzibie Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko przy ul. Skrzyńskich 1, pokój Nr 12.

**IV**. **1.Wadium** w pieniądzu w wysokości 10 % ceny wywoławczej należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko w Banku Spółdzielczym Zwoleń Oddział Garbatka Nr 67 91570002 0040 0400 0257 0019, **do dnia 16 marca** **2018r**, decyduje data uznania na rachunku Organizatora Przetargu, z podaniem numeru i miejsca położenia działki.

**2.** Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Wadium nie ulega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.  
**3.** Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

**V. Opłaty** **z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości** :

**1.** Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego - 20% ceny uzyskanej w przetargu, płatna jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddaniu tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego.

**2.** Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego - 1% - 3% ceny uzyskanej w przetargu w zależności od celu, na jaki nieruchomość zostanie oddana, płatne przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do 31 marca każdego roku bez odrębnych wezwań.

**3.** Do pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług *(Dz. U. Nr 54 poz. 535 ze zm.).*

**4.** Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może być dokonywana nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

**VI.** **Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości oraz warunki realizacji inwestycji.**   
**1.** Zabudowa i zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu oraz koncepcją zabudowy i zagospodarowania terenu zawierającą opis planowanej inwestycji.

**2.** Termin zakończenia budowy – **przed upływem 60 miesięcy**, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego. Za zakończenie zabudowy uznaje się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. **3.**  W razie nie wywiązania się z przyczyn leżących po stronie użytkownika wieczystego  
z realizacji zakończenia budowy w terminie określonym w punkcie 2 zapłaci on Gminie Garbatka-Letnisko karę umowną w wysokości 10% z ceny nabycia nieruchomości, zaokrąglone do pełnych setek złotych, za każdy rok zwłoki.

**4.** Co do obowiązku zapłaty kar umownych, o których mowa w punkcie 3 nabywca podda się  egzekucji zgodnie z art. 777  § 1 pkt 5 k.p.c. W razie nie wywiązania się użytkownika wieczystego z nałożonych obowiązków, Gmina Garbatka-Letnisko zastrzega sobie prawo prowadzenia egzekucji na postawie aktu notarialnego, któremu zostanie nadana klauzula natychmiastowej wykonalności.

**5.** Niezależnie od kar określonych w punkcie 3, brak realizacji  zobowiązania przez użytkownika wieczystego będzie stanowić naruszenie umowy i może skutkować jej rozwiązaniem z przyczyn leżących po jego stronie.

**6.** Nabywca nieruchomości winien we własnym zakresie i na własny koszt zapewnić wykonanie infrastruktury technicznej do nabywanej nieruchomości.  
**7.** W przypadku zbycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości w obrocie wtórnym przed zrealizowaniem zobowiązań określonych w punkcie 1, sprzedający sceduje te zobowiązania na kupującego. Brak przejęcia powyższych zobowiązań przez kupującego będzie skutkować dochodzeniem przez Gminę roszczeń finansowych od sprzedającego.

**VII. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu** przed upływem terminu określonego w akcie notarialnym, jeżeli :

**1.** Użytkownik wieczysty korzystać będzie z nieruchomości w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie,

**2.** Nie zrealizuje planowanej inwestycji zgodnie z przedstawioną koncepcją i w wyznaczonym terminie.

**VIII. 1. Pisemne oferty należy składać** w kopertach zapieczętowanych w sposób uniemożliwiający ich przypadkowe otwarcie z umieszczonym napisem **„Przetarg na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w Garbatce-Letnisko”** osobiście lub listownie w siedzibie Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko przy ul. Skrzyńskich 1, 26-930 Garbatka-Letnisko, pok. Nr 15, (sekretariat) w terminie **do dnia 16 marca** **2018r do godz. 14ºº**, decyduje data wpływu do Urzędu Gminy.

**2. Otwarcie ofert w obecności oferentów** (część jawna przetargu) nastąpi w dniu **22 lutego** **2018r o godz. 10ºº** w siedzibie Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko, ul. Skrzyńskich 1, pok. Nr 12.

**IX.** **Pisemna oferta przetargowa powinna zawierać :**

**1.** Imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.

**2.** Pełnomocnictwo lub inne dokumenty wskazujące umocowanie do reprezentacji podmiotu przystępującego do przetargu. Wszystkie dokumenty muszą być przedłożone w formie oryginału, lub kserokopie potwierdzone notarialnie.

**3.** Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.  
**4.** Oświadczenie, że oferentowi znane jest przeznaczenie nieruchomości w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz jej stan prawny i faktyczny oraz, że nie wnosi w związku z tym żadnych uwag.

**5.** Oferowaną cenę nieruchomości podaną w cenie netto, **cena oferty musi być większa co najmniej o 1 % od ceny wywoławczej** (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych).

**6.** Koncepcję zabudowy i zagospodarowania nieruchomości zawierającą :

**6.1.** część graficzną na podkładach mapowych w skali 1:500 lub 1:1000,

**6.2.**szczegółowy opis planowanej inwestycji (m.in. profil docelowej działalności, planowany stan zatrudnienia, itp.),

**6.3.** rzeczowy i finansowy harmonogram planowanej do realizacji inwestycji.

**7.** Datę sporządzenia oferty, parafę podpisującego ofertę na wszystkich stronach oferty oraz w miejscach naniesienia zmian.

**8.** Podpis oferenta.

**9.** Dowód wniesienia wadium.

**X.** **Przetarg** składa się z części jawnej i niejawnej.

**XI. W części jawnej przetargu** komisja przetargowa;

**1.** Podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium.

**2.** Dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty.

**3.** Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

**4.** Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.

**5.** Zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu.

**6.** Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**XII. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej ofert, które :**

**1.** Nie odpowiadają warunkom przetargu.

**2.** Zostały złożone po wyznaczonym terminie.

**3.** Nie zawierają danych, które winna zawierać pisemna oferta lub dane te są niekompletne.

**4**. Do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium.

**5.** Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

**XIII. 1. W części niejawnej przetargu** komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

**XIV. Kryteria wyboru oferty:**

**1.** Wartość nieruchomości netto – 70 %,

**2.** Koncepcja zabudowania i zagospodarowania nieruchomości – 30 %,

**3.** Sposób ustalenia najkorzystniejszej oferty: C = C1 + C2

gdzie C - wartość badanej oferty,

C1 - wartość oferty cenowej,

C2 - wartość koncepcji zagospodarowania terenu.

* Sposób ustalenia wartości cenowej (C1)

C1 = x 100 x 70 (waga kryterium)

* Sposób ustalenia wartości koncepcji zagospodarowania terenu (C2)

C2 = x 100 x 30 (waga kryterium)

**XV. 1.** Przetarg wygrywa oferent, którego oferta uzyska największą ilość punktów.

**2.** W przypadku złożenia równorzędnych ofert organizator przetargu zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Jeżeli obydwie oferty uzyskają taką samą ilość punktów za koncepcję zagospodarowania nieruchomości i taką samą ilość punktów za cenę nabycia, w dogrywce ustnej bierze się pod uwagę wyłącznie zwiększenie ceny ofertowej. Przy równej ilości punktów za całość oferty, decyduje wyższa cena.

**3.** Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w punkcie 2. o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

**4.** W dodatkowym przetargu ustnym nieograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie mniejsze niż 1% ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

**5.** Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, który będzie stanowił podstawę zawarcia umowy oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego.

**6.** Organizator przetargu poda do publicznej wiadomości oraz zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

**7.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynie ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także kiedy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

**XVI. 1. W przetargu mogą brać udział** osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium i złożą zgłoszenie udziału w przetargu.

**2.** W przypadku małżonków nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga lub przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku.

**3.** Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zobowiązane są do przedłożenia aktualnego zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawionego nie później niż 1 miesiąc przed datą przetargu albo wydruku

wygenerowanego ze strony internetowej CEIDG.

**4.** Gdy uczestnikiem przetargu jest spółka cywilna – oprócz dokumentów, określonych w pkt. 3 dodatkowo przedłożenie umowy spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę uprawnioną do reprezentowania podmiotu poprzez dokonanie stosownej adnotacji w dokumencie oraz zaświadczenia o nadaniu numer NIP i REGON.

**5.** W przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawej, a podlegającej wpisowi do rejestru: przedłożenie aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego wystawionego nie później niż 1 miesiąc przed datą przetargu albo wydruku ze strony internetowej KRS. Jeżeli z odpisu KRS nie wynika uprawnienie osoby uczestniczącej do reprezentowania oferenta w przetargu, należy przedłożyć pisemne pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnianie do reprezentacji.

**6.** Pełnomocnictwo lub inne dokumenty wskazujące umocowanie do reprezentacji podmiotu przystępującego do przetargu muszą być przedłożone w formie oryginału, lub kserokopie potwierdzone notarialnie.

**7.** Osoby przystępujące do przetargu wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015r poz. 2135 ze zm.).

**8.** W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca i wygraniu przez niego przetargu, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie zgody Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w Polsce, pod rygorem utraty wadium.

**XVII.** Osoba wyłoniona w przetargu jako użytkownik wieczysty nieruchomości jest zobowiązana do zawarcia umowy notarialnej i wpłacenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wraz z podatkiem VAT (pomniejszonej o wpłacone wadium) przed zawarciem umowy notarialnej. Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości.

**XVIII.** Organizator przetargu zawiadomi użytkownika wieczystego nieruchomości wyłonionego w wyniku przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej w terminie 21 dni od daty zamknięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona w wyniku przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia do podpisania umowy w wyznaczonym dniu i terminie, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**XIX.** Wójt Gminy Garbatka-Letnisko zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów z podaniem informacji o jego odwołaniu do publicznej wiadomości.

**XX.** Dodatkowych informacji dotyczących przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Garbatka-Letnisko przy ul. Skrzyńskich 1, pokój Nr 10, tel. 48 6210194 wew. 19 w godz. 8ºº – 15ºº.

Garbatka-Letnisko, dnia 11 stycznia 2018r

**WÓJT GMINY**

**/-/ROBERT KOWALCZYK**