

Biały Bór, dnia 14 października 2014 r.

RNiGK.8640.20.2014.AKM

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014, poz. 518 z późn. zm.) oraz § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) Burmistrz Białego Boru ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości z wyłącznym prawem jej dzierżawy przez Gminę Biały Bór oraz prawem odkupu.

Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest sprzedaż i dzierżawa nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Biały Bór, z zastrzeżeniem zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości maksymalnie po upływie 5 lat. Przetarg ma na celu sprzedaż nieruchomości, a następnie wyłączne prawo dzierżawy nieruchomości przez Gminę Biały Bór.

Położenie:

Nieruchomość położona jest w Gminie Biały Bór, obręb Sępólno Małe, składająca się z działek:

- nr 164/6 o pow. 0,1500 ha, księga wieczysta nr KO11/00039683/5 SR w Szczecinku,
- nr 164/8 o pow. 0,0800 ha, księga wieczysta nr KO11/00039683/5 SR w Szczecinku,
- nr 166/18 o pow. 0,2731 ha, księga wieczysta nr KO11/ 00039861/3 SR w Szczecinku,
- nr 165/2 o pow. 9,8500 ha, księga wieczysta nr KO11/00039683/5 SR w Szczecinku,
- nr 165/7 o pow. 9,8700 ha, księga wieczysta nr KO11/00039683/5 SR w Szczecinku,
- nr 166/17 o pow. 0,7297 ha, księga wieczysta nr KO11/ 00039861/3 SR w Szczecinku,
- nr 184/12 o pow. 2,3687 ha, księga wieczysta nr KO11/ 00039861/3 SR w Szczecinku,

o powierzchni ogólnej 23,3215 ha

Opis:

Nieruchomość jest nie zrekultywowanym nasypem niewykorzystanego piasku po wydobyciu kruszywa z miejscowej kopalni. Wymiary zwałowiska piasku: długość ok. 600 m, szerokość ok. 200 m, wysokość max. ok. 65,5 m, wysokość n.p.m. 245 m. Szacunkowo na zwałowisku znajduje się około 8 milionów ton piasku o ziarnistości 0-2 mm.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W celu umożliwienia dojazdu do drogi na działce sąsiedniej nr 183/5 obręb Sępólno Małe zostanie ustalona służebność przejścia i przejazdu dla każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek nr 164/6, 164/8, 166/18, 165/2, 165/7, 166/17, 184/12.

Klasyfikacja gruntów:

Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Szczecinku powyższe działki są sklasyfikowane jako K – użytki kopalne.

Przeznaczenie nieruchomości:

Obszar, na którym położone są działki w obrębie Sępólno Małe Gmina Biały Bór, o numerach: 184/11; 164/6; 164/8; 166/18; 165/2; 165/7; 166/17; 184/12; 183/5 nie są objęte planem miejscowym. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXVIII/268/01 z dnia 6 września 2001r. zmienionym Uchwałą Nr XI/77/2011 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór opisywany teren posiada funkcję eksploatowanych złóż kopalin do rekultywacji — po wyeksploatowaniu lub etapowo

z obowiązkiem sporządzenia planu. Opisywane nieruchomości objęte są procedurą opracowania planu miejscowego na podstawie Uchwał Rady Miejskiej w Białym Borze:

- Nr XXXIX /281/06 z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Sępolno Wielkie II, obręb ewidencyjny Sępolno Małe, gmina Biały Bór w celu przeznaczenia części obszarów na cele eksploatacji kruszywa, a przyległych terenów na cele związane z ruchem, zakładu górniczego i ustaleniem zasad rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
- XVI/121/07/ z 28 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/281/06 z 27.06.2006 r. w celu dokonania zmiany zapisu dla opisywanych działek gminnych z możliwością wykorzystania złoża piasku na nasypie na cele produkcyjne z dalszą rekultywacją na cele turystyczne.

Przy sprzedaży w/w nieruchomości będzie miał zastosowanie przepis art. 43 pkt 1 ust. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - sprzedaż zwolniona z opodatkowania.

Przetarg odbędzie się dnia 15 grudnia 2014 r. o godz. 10.00 w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Białym Borze przy ul. Żymierskiego 10, 78-425 Biały Bór.

1. Cena wywoławcza nieruchomości 3.050.000 zł brutto (słownie: trzy miliony pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Wadium 305.000 zł (słownie: trzysta pięć tysięcy złotych).

WARUNKI PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości z prawem jej wyłącznej dzierżawy przez Gminę Biały Bór na okres 5 lat od daty podpisania umowy wraz z powrotnym nabyciem prawa własności tej nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy za kwotę równą cenie sprzedaży.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu wadium, w takim terminie, aby należna kwota znalazła się na koncie Gminy Biały Bór w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 grudnia 2014 r. Wpłaty należy dokonać przelewem na konto Gminy Biały Bór: Bank Spółdzielczy Sławno oddział Biały Bór nr konta 15 9317 1025 1300 1023 2000 0011 - z dopiskiem „Wadium na sprzedaż działek w obrębie Sępolno Małe wraz z jej dzierżawą”.
3. Pisemne zgłoszenie udziału w przetargu należy złożyć najpóźniej w dniu 10 grudnia 2014 r. do godziny 14.00 w Sekretariacie Urzędu Miejskiego Białym Borze, pokój nr 8 w zamkniętej kopercie opisanej „Oferta na zakup nieruchomości składającej się z działek nr 164/6, 164/8, 166/18, 165/2, 165/7, 166/17, 184/12 obręb Sępolno Małe Gmina Biały Bór wraz z jej dzierżawą.” Zgłoszenie składa się w języku polskim. O dotrzymaniu powyższego terminu decyduje data wpływu oferty do Urzędu Miejskiego w Białym Borze. Dotyczy to również ofert składanych drogą pocztową.
4. Część jawna przetargu - otwarcie ofert i ich ocena formalna nastąpi w dniu 15 grudnia 2014 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białym Borze przy ul. Żymierskiego 10, (sala konferencyjna). Podczas otwarcia ofert komisja przetargowa powiadomi oferentów o terminie części niejawnego przetargu.
5. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty i zawiadomi ich o terminie dodatkowego przetargu.

7. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę ofertę z najkorzystniejszą ceną oraz z najkorzystniejszą sumą kosztów, jakie dzierżawca będzie musiał ponieść w toku trwania umowy dzierżawy (wysokość czynszu dzierżawnego) lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

Sposób badania oferty będzie następujący:

$$[(o.b.c. / n.o.c \times 0,10) + (n.o.cz. / o.b.cz \times 0,90)] \times 100$$

gdzie:

o.b.c. - oferta z badaną ceną nieruchomości,

n.o.c. - najkorzystniejsza oferta (oferta z najwyższą ceną nieruchomości),

o.b.cz. - oferta z badanym czynszem dzierżawnym,

n.o.cz. - najkorzystniejsza oferta z podanym czynszem (oferta z najniższym czynszem dzierżawnym).

Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zgromadzi łącznie najwięcej punktów z obu powyższych kryteriów.

8. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Białego Boru w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

10. Burmistrz Białego Boru zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

11. Wpłacone wadium zostanie zaliczone uczestnikowi przetargu, który zostanie ustalony na Nabywcę, na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy wskazany w ofercie najpóźniej w terminie 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

12. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, za cenę wylicytowaną w przetargu.

13. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w przypadku gdy zgoda taka jest wymagana.

14. Gmina Biały Bór zawrze z Nabywcą nieruchomości:

- a) umowę sprzedaży, na podstawie której nabywca kupi od Gminy Biały Bór nieruchomość będącą przedmiotem przetargu, zwaną dalej umową sprzedaży;
- b) umowę dzierżawy, na podstawie której Nabywca wydzierżawi Gminie Biały Bór nieruchomość będącą przedmiotem przetargu zwaną dalej umową dzierżawy;
- c) przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości, będącą przedmiotem przetargu (zwaną dalej umową przedwstępną), na podstawie której Nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie Biały Bór prawo własności nieruchomości po zakończeniu trwania umowy dzierżawy za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z umowy sprzedaży uzyskanej niniejszym przetargiem, a Gmina Biały Bór zobowiąże się kupić prawo własności nieruchomości od nabywcy za tę cenę.

15. Gmina Biały Bór zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 21 dni licząc od daty zakończenia przetargu. W dniu zawarcia umowy sprzedaży zostanie zawarta umowa dzierżawy oraz umowa przedwstępna. Umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego.

16. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży, umowy przedwstępnej i umowy dzierżawy z oferentem wyłonionym w przetargu będzie wpłacenie całości zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Gminę Biały Bór nie później niż w dniu poprzedzającym datę zawarcia w/w umów. Za datę dokonania zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Biały Bór.

17. Osobie, która zostanie ustalona na Nabywcę nieruchomości, a która uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie wpłacone wadium nie zostanie zwrócone.

18. Umowa sprzedaży będzie zawierała zapis, że przedmiot przetargu pozostaje w posiadaniu Gminy Biały Bór na podstawie umowy dzierżawy.

19. Umowa przedwstępna będzie zawierała postanowienie, że Nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie Biały Bór prawo własności nieruchomości, w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń lub praw na rzecz osób trzecich, po zakończeniu trwania umowy dzierżawy za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z umowy sprzedaży, uzyskaną niniejszym przetargiem, a Gmina Biały Bór zobowiąże się kupić prawo własności nieruchomości od Nabywcy za tę cenę. Roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej zostanie ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości.

20. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu po zawarciu umowy sprzedaży będzie używana przez Gminę Biały Bór w dotychczasowy sposób na podstawie umowy dzierżawy. Nabywca w w/w umowie wyrazi zgodę, aby Gmina mogła wykorzystywać zgromadzony na nieruchomości piasek według własnych potrzeb oraz go zbywać, zawierać umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia z osobami trzecimi i z tego tytułu nabywca nie będzie miał prawa do naliczenia Gminie dodatkowego czynszu dzierżawnego czy jakichkolwiek innych opłat.

21. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na maksymalny okres 5 lat począwszy od daty podpisania aktu notarialnego.

22. Po zakończeniu trwania umowy dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tej umowy, Gmina Biały Bór oraz Nabywca zawrą umowę przyrzeczoną, na podstawie której Nabywca sprzeda Gminie Biały Bór prawo własności do nieruchomości, w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń lub praw na rzecz osób trzecich, za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z umowy sprzedaży uzyskanej niniejszym przetargiem. A Gmina Biały Bór, kupi prawo własności nieruchomości od nabywcy za tę cenę. Cena sprzedaży zostanie uiszczona w terminie 7 dni od zawarcia umowy przyrzeczonej.

23. Koszty zawarcia umów notarialnych sprzedaży i dzierżawy oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca. Umowa notarialna zawarta będzie w kancelarii notarialnej wskazanej przez Gminę Biały Bór.

24. Koszty sporządzenia umowy notarialnej wraz z opłatami sądowymi nabycia nieruchomości przez Gminę Biały Bór po okresie dzierżawy ponosi Gmina. Umowa notarialna zawarta będzie w kancelarii notarialnej wskazanej przez Gminę Biały Bór.

25. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu Nabywca przejmuje w istniejącym stanie, z którym się zapoznał przed przetargiem.

26. Gmina Białý Bór dopuszcza możliwość, w dowolnym momencie, wcześniejszej, zaliczkowej wpłaty kwoty pieniężnej na poczet ceny powrotnego nabycia nieruchomości. W takim przypadku czynsz dzierżawny zostanie ponownie przeliczony i obniżony proporcjonalnie do wniesionych zaliczek.

27. Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów oraz w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji geodezyjnej w Szczecinku, który nie wyklucza istnienia w terenie innych nie wykazanych urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych. Gmina Białý Bór nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych. Gmina Białý Bór nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

28. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek Nabywcy za dodatkowa opłatą.

29. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których nieruchomości byłaby przedmiotem.

30. Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości dnia 14 października 2014 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w tutejszym urzędzie, w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.bip.bialybor.pl oraz dzienniku pod adresem www.monitorurzedowy.pl

31. Burmistrz ma prawo do zmiany warunków przetargu po jego ogłoszeniu.

Oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, numer NIP, REGON, aktualny odpis Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich. W przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców –Dz.U. z 2004r. Nr 167 poz. 1758 ze zm.) przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów potwierdzających status Oferenta wraz z zezwoleniem na nabycie nieruchomości - **Formularz ofertowy stanowi Załącznik nr 1** do ogłoszenia o przetargu.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (**Załącznik nr 2**),
4. Numer rachunku bankowego oferenta, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
5. Proponowaną cenę nabycia nieruchomości (wyższą od ceny wywoławczej) wyrażoną cyfrowo i słownie w walucie polskiej (PLN) i sposób jej zapłaty.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego, ze wskazaniem wysokości czynszu miesięcznego oraz sumy czynszów dzierżawnych, który Gmina Białý Bór poniesie przez cały okres trwania umowy dzierżawy (5 lat) wyrażony w walucie polskiej (PLN). Miesięczny czynsz dzierżawny jest stały.
7. Oświadczenie, że cena nabycia zostanie wpłacona na wskazany rachunek bankowy Gminy Białý Bór najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy notarialnej (liczy się data zaksięgowania kwoty na rachunku gminy).
8. W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, wymagany jest odpis umowy lub odpis statusu Oferenta.

9. Dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jeżeli obowiązujące przepisy prawa, dokumenty korporacyjne Oferenta (umowa, statut, akt założycielski itp.), wymagają uzyskania zgody właściwego organu lub osoby/osób na nabycie nieruchomości.
10. **Harmonogram zapłaty czynszu dzierżawnego stanowi Załącznik nr 3.**
11. **Oświadczenie**, że w chwilą zakupu nieruchomości Oferent dokona zawarcia umowy dzierżawy z Gminą Biały Bór, bez zastrzeżeń, na warunkach określonych w **umowie dzierżawy stanowiącej załącznik nr 4** do niniejszego ogłoszenia.
12. Wzór umowy przedwstępnej, na podstawie której Nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie Biały Bór, prawo własności przedmiotu przetargu po zakończeniu trwania umowy dzierżawy, a Gmina Biały Bór zobowiąże się kupić prawo własności do przedmiotu sprzedaży zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym ogłoszeniu.

Warunki umowy przedwstępnej

- W umowie przedwstępnej Nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie Biały Bór prawo własności nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu po zakończeniu trwania umowy dzierżawy, w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń lub praw na rzecz osób trzecich, za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z umowy sprzedaży uzyskaną niniejszym przetargiem, a Gmina Biały Bór zobowiąże się kupić prawo własności tej nieruchomości od Nabywcy za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z umowy sprzedaży.
 - Nabywca zobowiąże się nie obciążać ani nie dopuścić do przymusowego obciążenia nieruchomości mającej stanowić przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami osobistymi oraz zobowiąże się nie dopuścić do wszczęcia egzekucji z nieruchomości mającej stanowić przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży.
 - Umowa przedwstępna będzie przewidywać, że cena sprzedaży zostanie zapłaconą w terminie 7 dni od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży oraz że zostanie ona pomniejszona o ewentualnie wcześniej wpłaconą przez Gminę Biały Bór zaliczkę/zaliczki na poczet tej ceny.
 - Umowa przedwstępna będzie zawierała wniosek o wpis w księdze wieczystej nieruchomości roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej na rzecz Gminy Biały Bór.
13. Jeżeli Oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim oświadczenie czy występuje w imieniu własnym czy też zamierza nabyć nieruchomość w imieniu własnym i małżonka do majątku wspólnego.

Oferta oraz wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez osoby uprawnione lub przez ich pełnomocników wraz z dołączeniem stosownych pełnomocnictw.

Dla celów przygotowania oferty data podpisania umowy sprzedaży i dzierżawy ustalona została na dzień 31 grudnia 2014 r.

Kontakt: Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 94 3739002 wew. 520, mail nieruchomosci@bialybor.com.pl lub osobiście w godzinach pracy urzędu - pokój nr 15.


z up. BURMISTRZA
Bożena Pańkiewicz-Ginda
Sełretarz

Orientacyjne położenie nieruchomości

