

Na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z póź. zm.) §3, §6 i §16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108), zarządzenia nr 172.0050.2012 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 05.09.2012 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanych położonych w Kłodzku

Burmistrz Miasta Kłodzka
ogłasza
pierwszy przetarg pisemny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w Kłodzku,
stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko

nieruchomości niezabudowane, położone w Kłodzku w sąsiedztwie zabudowy osiedla mieszkaniowego Owcza Góra stanowiące własność Gminy Miejskiej Kłodzko oznaczone w ewidencji gruntów jako działki:

1. **nr 2/1, AM-14, obręb Jurandów**, o pow. 19301 m², sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako użytki rolne – R IIIa,
2. **nr 2/4, AM-14, obręb Jurandów**, o pow. 7688 m², sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako użytki rolne – R IIIa,
3. **nr 2/30, AM-15, obręb Jurandów**, o pow. 17543 m², sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako użytki rolne – R IIIa,
4. **nr 2/32, AM-15, obręb Jurandów**, o pow. 15366 m², sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako użytki rolne – R IIIa, R IIIb,
5. **nr 2/33, AM-15, obręb Jurandów**, o pow. 4864 m², sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako użytki rolne – R IIIb,
6. **nr 6/4, AM-14, obręb Jurandów**, o pow. 3741 m², sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako użytki rolne – R IIIb,
7. **nr 6/8, AM-14, obręb Jurandów**, o pow. 12208 m², sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako użytki rolne – R IIIb,

o łącznej powierzchni 80711 m², dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą **SW1K/00092924/3**.

Dział III i IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów. Działki nr 6/4, 6/8, AM-14, 2/30, 2/32, 2/33, AM-15 obręb Jurandów obciążone są umową dzierżawy na cele upraw rolnych, zawartą na czas określony do dnia 31.10.2012 r.

Działki położone są w strefie peryferyjnej zachodniej części miasta Kłodzko, w rejonie osiedla Owcza Góra. Brak uzbrojenia terenu, w odległości od 50 m do 350 m od granic działek znajduje się obszar zabudowany osiedla Owcza Góra oraz ulica Mariańska wyposażone we wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej. Dostęp do drogi publicznej poprzez wydzielone geodezyjnie, nie urządzone w terenie drogi wewnętrzne połączone siecią dróg urządzonych w obszarze osiedla Owcza Góra. Teren lekko pochylony w kierunku południowym.

Przeznaczenie w planie miejscowym: podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) zabudowa usług zamieszkania zbiorowego; przeznaczenie towarzyszące: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) usługi nieuciążliwe; c) budynki gospodarcze; d) obiekty małej architektury; e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MW; f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; g) zieleń urządzona.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Owcza Góra” w Kłodzku, uchwalona uchwałą nr XVI/183/2011 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 29 grudnia 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 681 z 17 lutego 2012r. W planie obszar ten oznaczony jest symbolem D4 MW, D9 MW, E9 MW, E10 MW, D10 MW.

Cena wywoławcza nieruchomości – 8 200 000,00 zł (słownie złotych: osiem milionów dwieście tysięcy 00/100)

Wadium – 820 000 zł (słownie złotych: osiemset dwadzieścia tysięcy 00/100)

Do ceny ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wys. 23%.

OFERTA PRZETARGOWA I KRYTERIA JEJ OCENY:

1. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach, z napisem : „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych położonych w Kłodzku w rejonie osiedla Owcza Góra”, najpóźniej w dniu **31.10. 2012 r. do godz. 15.30** w pok. nr 101, I piętro budynku Urzędu Miasta przy pl. Bolesława Chrobrego 1.
2. Ofertę należy złożyć w języku polskim.
3. Oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - adres do korespondencji,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - oferowaną cenę netto i sposób jej zapłaty,
 - prezentację osiągnięć oferenta w zakresie realizacji inwestycji budowlanych,
 - koncepcję architektoniczno-urbanistyczną i zagospodarowania nieruchomości wraz z opisem technicznym planowanej inwestycji, bilansem powierzchni a w szczególności powierzchni zabudowy dla poszczególnych funkcji obiektów i harmonogramem jej realizacji,
 - oświadczenie oferenta zawierające zobowiązanie, że w przypadku wybrania jego oferty będzie on realizował inwestycję zgodnie z przedstawioną koncepcją, a ewentualne odstępstwa od niej będą możliwe jedynie za zgodą Gminy Miejskiej Kłodzko,
 - aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z właściwego dla oferenta rejestru,
 - do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.
4. Przetarg ma na celu wybranie najkorzystniejszej oferty wg niżej wymienionych kryteriów i ich procentowych wag :
 - zaoferowana cena netto: **25 %**
 - koncepcja architektoniczno-urbanistyczną i zagospodarowania nieruchomości: **25 %**
 - termin zakończenia realizacji całości założeń koncepcji architektoniczno-urbanistycznej i zagospodarowania nieruchomości: **25 %**
 - ujęcie w założeniach koncepcji architektoniczno-urbanistycznej i zagospodarowania nieruchomości realizacji inwestycji z zakresu świadczenia usług dla osób
 - wymagających całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności, niemogących samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu: **25 %**
5. Przetarg wygra oferta, która uzyska największą sumę punktów, obliczonych wg poniższych zasad :
 - dla kryterium zaoferowanej ceny netto, punkty zostaną obliczone wg wzoru: **(cena netto danej oferty : cena netto najwyższej oferty) x 100 x 0,25**
 - w kryterium koncepcji architektoniczno-urbanistycznej i zagospodarowania nieruchomości każdy z członków komisji przetargowej przyznaje ofercie maksymalnie 10 punktów. Ocenie podlegać będą proponowane rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne uwzględniające w szczególności realizację spójnej koncepcji zagospodarowania sprzedawanych nieruchomości, punkty zostaną obliczone wg wzoru :

(suma punktów danej oferty : suma punktów oferty najwyższej ocenionej) x 100 x 0,25

- dla kryterium terminu zakończenia realizacji całości założeń koncepcji architektoniczno-urbanistycznej i zagospodarowania nieruchomości, punkty zostaną obliczone wg wzoru :

(najkrótszy zaoferowany termin zakończenia w latach: termin zakończenia w latach danej oferty) x 100 x 0,25

- w kryterium ujęcia w założeniach koncepcji architektoniczno-urbanistycznej i zagospodarowania nieruchomości realizacji inwestycji z zakresu świadczenia usług dla osób wymagających całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności, niemogących samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu, punkty zostaną obliczone wg wzoru :

(powierzchnia zabudowy dla w/w funkcji danej oferty : największa zaoferowana powierzchnia zabudowy dla w/w funkcji) x 100 x 0,25

- oferty pomiędzy którymi różnica uzyskanej sumy punktów nie przekroczy liczby pięciu, uznane zostaną za równorzędne, tym samym zorganizowany zostanie wówczas dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

POZOSTAŁE INFORMACJE:

1. Przetarg zostanie przeprowadzony na zasadach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).
2. Do oferentów cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity- Dz.U. z 2004r. nr 167, poz. 1758 z późn. zm.).
3. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **08.11.2012 r. o godz. 12.00** w sali nr 128, I piętro budynku Urzędu Miasta przy pl. Bolesława Chrobrego 1.
4. Wadium należy wnieść w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kłodzka nr 28 9588 0004 7100 1010 2000 0050 prowadzony przez Powiatowy Bank Spółdzielczy w Strzelinie najpóźniej do dnia **31.10.2012 r.** Za datę wniesienia wadium przelewem uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na wskazany rachunek bankowy. Wadium zwraca się nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, a wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Cena nieruchomości, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
6. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. nr 54, poz. 535 z późn. zm.). Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu dotyczącym zawarcia umowy sprzedaży, Burmistrz Miasta Kłodzka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. Burmistrzowi Miasta Kłodzka przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert
8. Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi jej nabywca.
9. Oględzin nieruchomości można dokonywać po wcześniejszym uzgodnieniu dokładnego terminu.
10. Sprzedaż następuje bez okazania granic działek, które może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy.

11. Informacje dot. w/wym. nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miasta w Kłodzku, pl. Bolesława Chrobrego 1, pok.123, tel. 74-865-46-35, 74-865-46-29, w terminie do dnia złożenia ofert.
12. Niniejsze ogłoszenie zamieszczono na tablicy ogłoszeniowej Wydziału Mienia, Planowania Przestrzennego i Architektury (I piętro budynku Ratusza, pl. Bolesława Chrobrego 1) oraz opublikowano na stronie internetowej www.bip.um.klodzko.pl dodatkowo z dokumentacją graficzną.

DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU:

1. Nabywca zobowiązuje się w terminie do 4 lat od dnia zawarcia umowy do rozpoczęcia budowy na nabytych działkach obiektów budowlanych spełniających warunki funkcjonalno-techniczne obiektów opisanych w złożonej ofercie i dopuszczonych przez postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zobowiązuje się w terminie wskazanym w ofercie, od dnia zawarcia umowy, do zakończenia prac budowlanych i doręczenia Gminie Miejskiej Kłodzko przyjętego bez sprzeciwu zawiadomienia, o którym mowa w art. 54 lub pozwolenia na użytkowanie budynków, o którym mowa w art. 55 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 z późn. zm.).
2. Za rozpoczęcie budowy uznaje się uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę dla całego zamierzenia będącego elementem złożonej oferty wraz z wybudowaniem fundamentów na co najmniej jednej z działek będących przedmiotem przetargu.
3. Gmina Miejska Kłodzko zastrzega sobie, stosownie do art. 593 i 594 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93), prawo odkupu sprzedanej nieruchomości na okres 5 lat od daty nabycia nieruchomości przez nabywcę, przy czym skorzystanie przez Gminę Miejską Kłodzko z tego prawa może nastąpić w przypadku niedotrzymania przez Nabywcę warunków umowy w zakresie elementów podlegających ocenie jak również niedotrzymania terminu rozpoczęcia budowy opisanego w pkt.1. Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko jak i ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) ujawnione zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Prawo odkupu Gmina Miejska Kłodzko wykona przez oświadczenie o skorzystaniu z tego prawa, które prześle nabywcy – pod rygorem nieważności – na piśmie listem poleconym na adres do korespondencji podany w ofercie. Nabywca winien zawiadomić Gminę Miejską Kłodzko o zmianie powyższego adresu, pod rygorem uznania doręczenia na adres wskazany w niniejszej umowie za skuteczne.
4. W razie wykonania prawa odkupu, nabywca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia, o którym mowa w pkt 3, przenieść z powrotem na Gminę Miejską Kłodzko własność przedmiotu umowy oraz wydać mu przedmiot umowy. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi za zwrotem ceny sprzedaży oraz za zwrotem nakładów, jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, zostaną nabywcy zwrócone tylko w granicach zwiększenia wartości rzeczy.
5. Gmina Miejska Kłodzko zobowiązuje się do niezwłocznego rozpoczęcia prac projektowych i ich zakończenia w terminie 2 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem niniejszego przetargu, w zakresie budowy dróg wraz niezbędnym uzbrojeniem terenu zapewniającym dostawę mediów o właściwych parametrach, oznaczonych symbolami 17 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 11 KDD.