

Ogłoszenie o przetargu nr WM.6840.LZ.2014

Burmistrz Miasta Kłodzka

na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., nr 102, poz. 651, z późn. zm.) oraz przepisów 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, z późn. zm.) i zarządzenia Burmistrza Miasta Kłodzka nr 22.0050.2014 z dnia 7 lutego 2014 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży i ogłoszenia wykazu nieruchomości niezabudowanych położonych w Kłodzku w obrębie Ustronie

ogłasza pisemny przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowych ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu

Przedmiot przetargu:

dz. nr 7/6, AM-12, obręb Ustronie, o pow. 18 794 m kw., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą SW1K/00082844/5 oraz dz. nr 7/9, AM-12, obr. Ustronie o pow. 18 763 m kw., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą SW1K/00082843/8; obie nieruchomości położone są w rejonie ul. Noworudzkiej i ul. Piłsudskiego w Kłodzku. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej - do ul. Półwiejskiej drogą śródpolną (nieutwardzoną). Teren płaski, nieuzbrojony (bez przyłączy) położony w sąsiedztwie obszaru wyposażonego w urządzenia infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie w planie miejscowym: podstawowe: teren zabudowy usługowo-handlowej (UH2); plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLII/414/2009 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 września 2009 r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 202, poz. 3592 z dnia 25.11.2009 r.)

Cena wywoławcza nieruchomości :

7 380 000 zł + VAT 23%

(cena każdej z działek stanowi 50% ceny wywoławczej) ;

Wadium: 738 000 zł (słownie: siedemset trzydzieści osiem tysięcy złotych)

Postąpienie przetargowe: nie mniejsze niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie nabywcy, który po nabyciu obu nieruchomości opisanych w niniejszym ogłoszeniu, jako przedmiot przetargu, zawrze z Gminą Miejską Kłodzko umowę leasingu zwrotnego.

Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta - w Biurze Obsługi Ludności pok. 101 Urzędu Miasta Kłodzka przy pl. Bolesława Chrobrego 1 – w terminie **do dnia 23.06.2014 r. do godz. 15.00.**

W jednej kopercie z napisem „dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu WM.6840.LZ.2014” należy złożyć dokumenty potwierdzające, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

- jest spółką prawa handlowego;

- co najmniej 50% udziałów/akcji w kapitale zakładowym spółki w sposób bezpośredni lub pośrednio posiada podmiot będący bankiem krajowym lub instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1376, z późn. zm.);

- wysokość kapitału zakładowego wynosi nie mniej niż 30.000.000 zł („minimalna kwota kapitału zakładowego”); w odniesieniu do spółki akcyjnej minimalna kwota kapitału zakładowego musi być wniesiona w pełnej wysokości;

- prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu oznaczoną w PKD (zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności, Dz. U. z 2007 r. Nr 251, poz.1885, z późn. zm.) jako prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;

W drugiej kopercie, z napisem „ OFERTA - przetarg na sprzedaż nieruchomości WM.6840.LZ.2014”, należy złożyć ofertę przetargową.

2. Oferta przetargowa powinna zawierać:

a) nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru – w przypadku podmiotów polskich, natomiast w przypadku cudzoziemców – w myśl przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny wyciąg z KRS lub innego rejestru winien być wydany w ciągu trzech ostatnich miesięcy;

b) odpis umowy/odpis statutu Oferenta;

c) odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) Oferenta;

d) oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w sprawie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców;

e) odpisy uchwał organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta przedmiotu przetargu (o ile uchwała jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta);

f) informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, informację o zrealizowanych w Polsce projektach inwestycyjnych własnych lub z podmiotami powiązаныmi w zakresie objętym przetargiem;

g) dokumenty, z których będzie wynikać, że Oferent posiada środki finansowe wystarczające do zapłaty ceny określonej w ofercie z tytułu nabycia przedmiotu przetargu wyższej niż cena wywoławcza określona w ogłoszeniu o przetargu lub też, że ma zapewnione finansowanie na zapłatę ceny nabycia przedmiotu przetargu (wyciąg z rachunku bankowego zablokowanego do dnia rozstrzygnięcia przetargu wskazujący, iż kwota środków zgromadzonych na tym rachunku nie jest niższa od kwoty zaproponowanej przez Oferenta w ofercie nabycia przedmiotu przetargu lub promesa kredytowa, umowa kredytu, umowa pożyczki, dopłaty wspólników);

h) datę sporządzenia oferty;

i) oświadczenia, iż:

- Oferent dopuszcza zmianę harmonogramu spłat bez konieczności wydłużania okresu spłaty oraz bez ponoszenia przez Gminę dodatkowych kosztów z tego tytułu;
- Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

j) Formularz ofertowy, stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WM.6840.LZ.2014, zawierający:

- wskazanie proponowanej ceny nabycia przedmiotu przetargu (wyższej od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie) , wraz ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem umowy przeniesienia własności przedmiotu przetargu;
- warunki finansowe (wysokość marż), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowę leasingu zwrotnego gruntu w związku z nabyciem przedmiotu przetargu;
- zestawienie i sumę kosztów , jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu; Sumę kosztów stanowi suma: rat leasingowych (kwota główna plus odsetki) , opłata końcowa, zaliczki na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny odkupu przedmiotu leasingu); nie przewiduje się opłaty wstępnej;

k) harmonogram wszystkich opłat z tytułu stosownej umowy leasingu (oparty na założeniach przedstawionych w dodatkowych warunkach przetargu) ;

l) wzór umowy leasingu, której postanowienia muszą być zgodne z warunkami określonymi w „Dodatkowych warunkach przetargu” stanowiących załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WM.6840.LZ.2014;

m) dowód wniesienia wadium (dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku).

3. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.

4. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika - do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.

5. Cena i koszty podane w formularzu ofertowym muszą być wyrażone złotych polskich (należy podawać kwoty do dwóch miejsc po przecinku).

6. Wadium w wysokości 738 000 zł uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia 23.06.2014 r. na konto (prowadzone przez Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie) nr 28 9588 0004 7100 1010 2000 0050 Gmina Miejska Kłodzko z/s pl. B. Chrobrego 1, 57-300 Kłodzko. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

7. Komisja przetargowa wywiesi w dniu 24.06.2014 r. o godz. 12.00. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kłodzka pl. B. Chrobrego 1 listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

8. Część jawna przetargu, tj.; otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Kłodzka w dniu **30.06.2014 r. o godz. 11.00.** w sali nr 128.

9. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicz się na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu.

10. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone na konto niezwłocznie po zamknięciu przetargu (nie później niż w ciągu trzech dni od zamknięcia przetargu).

11. Gmina Miejska Kłodzko zawiadomi Oferenta, który wygrał przetarg – jako nabywcę przedmiotu przetargu – o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu. Umowa sprzedaży przedmiotu przetargu zawarta zostanie w dniu zawarcia umowy leasingu. Dopuszcza się zawarcie Umów leasingu odrębnie dla każdej z nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

12. W przypadku nie przystąpienia nabywcy do zawarcia umowy notarialnej dot. nabycia przedmiotu przetargu, tj.: nie stawienia się w miejscu i terminie zawarcia umowy podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży przedmiotu przetargu, do dnia wyznaczonego jako dzień zawarcia umowy, Burmistrz Miasta Kłodzka może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienia, że: posiadanie przedmiotu przetargu pozostaje przy Gminie na podstawie umowy leasingu zwrotnego gruntów oraz w przypadku zakończenia umowy leasingu przed terminem z powodu ich wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany, na żądanie Gminy Miejskiej Kłodzko, do zawarcia z Gminą umowy sprzedaży przedmiotu przetargu na warunkach określonych wcześniej z Oferentem, który wygrał przetarg, w stosownej umowie leasingu.

14. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu po ich zbyciu będą używane przez Gminę w sposób dotychczasowy poprzez ich wydzierżawianie na rzecz osób trzecich. Podstawą prawną używania przedmiotu przetargu będzie umowa leasingu gruntu.

15. Po zakończeniu umowy leasingu i uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tej umowy, własność przedmiotu przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Gminę Miejską Kłodzko, w wykonaniu postanowień umowy leasingu, przy czym depozyt gwarancyjny będzie zaliczony w całości na poczet ceny odkupu.

16. Umowa leasingu gruntu będzie musiała spełniać warunki określone w „Dodatkowych warunkach przetargu”, załączonych do niniejszego ogłoszenia.

17. Koszty sporządzenia umowy oraz opłaty sądowej związanej z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca przedmiotu przetargu.

18. Warunki zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

19. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – j.t. Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 z późn.zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości.

20. Burmistrz Miasta Kłodzka ma prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

21. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia przedmiotu przetargu oraz warunki finansowe (marża), sumę kosztów (t. j.: raty leasingowe plus odsetki, depozyt gwarancyjny), jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Przy wyliczaniu kosztów dla porównywalności ofert należy zastosować WIBOR 1M z dnia 22.04.2014 roku wynoszący 2,62%.

22. Nabywca przejmuje przedmiot przetargu w stanie istniejącym.

23. Informacje o nieruchomościach można uzyskać w Wydziale Mienia, Planowania Przestrzennego i Architektury Urzędu Miasta Kłodzka, pok. 124, tel. (074) 865 46 30.

24. Informacje dotyczące leasingu, Formularza Ofertowego oraz Dodatkowych warunków przetargu można uzyskać u Skarbnika Gminy Miejskiej Kłodzko pok. 130, tel.(074) 865 46 44.

25. Formularz ofertowy stanowi załącznik nr 1 oraz Dodatkowe warunki przetargu stanowią załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WM.6840.LZ.2014.

Burmistrz Miasta Kłodzka
Bogusław Szpytma

Dodatkowe warunki przetargu ograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych położonych w Kłodzku w obrębie Ustronie na rzecz podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu

I. Definicje:

Ilekoć w niniejszych dodatkowych warunkach używane są wyrażenia pisane wielką literą bez ich dalszego definiowania mają one takie samo znaczenie, jakie im przypisano w Ogłoszeniu o przetargu, do którego niniejsze dodatkowe warunki stanowią załącznik.

II. Przedmiotowo istotne elementy umowy leasingu:

1. Do oferty nabycia Przedmiotu Przetargu zostanie załączony przez Oferenta wzór umowy leasingu zwrotnego, w którym Oferent zobowiąże się do:
 - a) określenia wszystkich płatności z tytułu umowy leasingu w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących raty leasingowe (kwota główna plus odsetki), cenę odkupu oraz ratę inicjalną, bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji i opłat dodatkowych;
 - b) zawarcia umowy leasingu pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Gminy Przedmiotu Leasingu;
 - c) określenia czasu trwania leasingu na okres 10 lat;
 - d) zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Leasingu zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Leasingu sprzed zawarcia umowy leasingu - dotychczasowe wykorzystanie;
 - e) określenia, że zmiana sposobu wykorzystania Przedmiotu Leasingu przez Gminę nie wymaga zgody Oferenta jako finansującego;
 - f) w okresie obowiązywania umowy leasingu Przedmiot Leasingu będzie mógł być oddany przez Gminę osobie trzeciej do użytkowania bez dodatkowej zgody Oferenta jako finansującego;
 - g) zezwolenia Gminie na prowadzenie ewentualnych robót budowlanych mających na celu uzbrojenie Przedmiotu Leasingu w podstawowe media;
 - h) przyznania Gminie - po upływie okresu leasingu – prawa odkupu Przedmiotu Leasingu za cenę określoną przez strony w umowie leasingu;
 - i) określenia płatności rat leasingowych w cyklach miesięcznych i w ratach równych-płatnych ostatniego dnia każdego miesiąca - począwszy od stycznia 2015 roku, opartych o zmienną stopę referencyjną WIBOR 1M i powiększoną o stałą marżę leasingodawcy, ustaloną na podstawie złożonej oferty (w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu); zmienna stopa referencyjna WIBOR 1M dla obliczenia

wysokości rat leasingowych będzie ustalana z ostatniego notowania w miesiącu poprzedzającym miesiąc, za który będą naliczane odsetki;

- j) możliwości zmiany harmonogramu płatności oraz wcześniejszej spłaty bez ponoszenia przez Gminę dodatkowych kosztów;
- k) wypowiedzenia umowy leasingu przez leasingodawcę jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie nie może nastąpić ze skutkiem natychmiastowym, lecz z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, które bezwzględnie winno być poprzedzone wezwaniem do usunięcia naruszenia w okresie dwóch miesięcy od odbioru wezwania. Ponadto w przypadku określonym w art. 709¹⁵ k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Gminę nastąpi w terminie uzgodnionym z Gminą i może być rozłożony na raty.
- l) złożenia oświadczenia, iż ewentualne wypowiedzenie umowy leasingu przez leasingodawcę nie spowoduje utraty przez Gminę prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu po cenie ustalonej w umowie leasingu;
- m) zabezpieczenia przez Gminę płatności z umowy leasingu w formie weksla własnego (*in blanco*) wystawionego na rzecz Oferenta jako finansującego – bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich;
- n) w okresie trwania umowy nie będzie rozporządzał Przedmiotem Leasingu ani go obciążał żadnymi prawami na rzecz osób trzecich;
- o) umowa leasingu będzie określać wszelkie prawa i obowiązki stron - bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu stosowanych przez finansującego.

2. Żadne z postanowień umowy nie może naruszać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, do stosowania których zobowiązana jest Gmina, w przeciwnym razie postanowienia te nie wiążą stron a Gmina zobowiązana jest do zastosowania przepisów powszechnie obowiązujących.

3. Oferent zobowiąże się, że nie będzie stosował jakichkolwiek przepisów wewnętrznych lub regulaminów obowiązujących w spółce, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby Gminie zastosowanie przepisów, o których mowa w pkt 2 dodatkowych warunków przetargu.

Formularz ofertowy
dotyczący pisemnego przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowych ograniczony
do podmiotów prowadzących działalność z zakresu leasingu

.....
/pieczęć Oferenta z nazwą i adresem/

OFERTA

W związku z ogłoszeniem przetargu na sprzedaż nieruchomości oznacz. geodez. nr 7/6 i 7/9, AM-12, obr. Ustronie, położ. w Kłodzku w rejonie ul. Noworudzkiej i ul. Piłsudskiego, ograniczonych do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu - niniejszym składamy ofertę nabycia przedmiotowych nieruchomości za cenę wynoszącą (słownie:), która zostanie przelana na konto Gminy Miejskiej Kłodzko w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem umowy przeniesienia własności przedmiotu przetargu z jednoczesnym zawarciem umowy leasingu zwrotnego dotyczącym przedmiotu nabycia.

Warunki finansowe:

1. wysokość marży, która zostanie zastosowana przy umowie leasingu wynosić będzie..... %.
2. zestawienie sumy kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu:
 - a) suma rat leasingowych
 - kwota głównazł;
 - łączna wysokość odsetek wyniesie%, co stanowizł;
 - podatek VAT zł
 - b) opłata końcowa (w tym wysokość zaliczek na poczet tej opłaty, gromadzonych w formie depozytu gwarancyjnego);
 - c) brak opłaty wstępnej.
3. Przy wyliczeniu ceny leasingu zastosowano wskaźnik WIBOR 1M z dnia..... równy.....%.

.....
Miejscowość, data i podpisy osób uprawnionych do reprezentacji oferenta