

Dębница Kaszubska, dnia 02.10.2014 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR GN.6840.25.2014

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm. ), §3, §6 i §24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108, z późn. zm.), zarządzenia Wójta Gminy Dębница Kaszubska OG/320/2014 z dnia 1.08.2014 w sprawie przeznaczenia nieruchomości z zasobów mienia komunalnego Gminy Dębница Kaszubska do sprzedaży.

### WÓJT GMINY DĘBNICA KASZUBSKA OGŁASZA PIERWSZY PISEMNY PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE LEASINGU

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w złotych (netto)	Wadium
Działka nr 513/1, w Dębnicy Kaszubskiej, ul. Jana III Sobieskiego 3, nr KW SL1S/00033452/2	pow. działki - 2,6501 ha, pow. budynków 6.585,32 m <sup>2</sup>	Działka gruntowa zabudowana zespołem budynków, w których prowadzona jest działalność oświatowa (hala sportowa, budynki dydaktyczne, kotłownia olejowa)	Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska przewiduje obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych. Granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi.	10.608.951,00 zł	1.000.000,00 zł

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu wyżej opisanej nieruchomości („Przedmiot Przetargu”) zawrze z Gminą Dębница Kaszubska umowę leasingu finansowego zwrotnego.

Obciążenia i zobowiązania - nieruchomość jest przedmiotem umowy użyczenia do końca listopada 2014 r. na rzecz jednostki oświatowej.

Do ceny osiągniętej w przetargu nie dolicza się podatku VAT zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o VAT.

Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta – w sekretariacie Gminy Dębница Kaszubskiej, ul. Zjednoczenia 16a, pokój nr 10, w terminie do dnia **4 grudnia 2014 roku do godz. 10.00.**

· jedną z napisem **"Dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu nr GN.6840.25.2014"**, zawierającą dokumenty

potwierdzające, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

- 1.1. jest spółką kapitałową,
- 1.2. 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 roku Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.),
- 1.3. wysokość kapitału zakładowego wynosi nie mniej niż 3.000.000,00 zł ("Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego"). W odniesieniu do spółki akcyjnej Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego musi być wniesiona w pełnej wysokości,
- 1.4. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu (oznaczoną, stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. z 2007 r. Nr 251, poz. 1885, z późn. zm.) jako prowadzenie działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi) i zawarł co najmniej jedną umowę leasingu zwrotnego nieruchomości.

· drugą z napisem "**Przetarg na sprzedaż nieruchomości nr 513/1 w Dębnicy Kaszubskiej – nr przetargu GN.6840.25.2014**" zawierającą ofertę przetargową.

## 2. Oferta przetargowa winna zawierać:

- 2.1. nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) - przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy,
- 2.2. odpis umowy/odpis statutu Oferenta,
- 2.3. odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) Oferenta,
- 2.4. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w sprawie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245, z późn. zm),
- 2.5. odpisy uchwał organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),
- 2.6. informacje o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, informację o zrealizowanych w Polsce lub poza granicami kraju projektach inwestycyjnych własnych lub z podmiotami powiązanymi, w zakresie objętym przetargiem,
- 2.7. datę sporządzenia oferty,
- 2.8. inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,
- 2.9. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 2.10. Formularz ofertowy, stanowiący **Załącznik nr 1** do ogłoszenia o przetargu nr GN.6840.25.2014, zawierający:
  - 2.10.1. wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyższej od ceny wywoławczej), wraz ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem umowy przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu,
  - 2.10.2. warunki finansowe (wysokość marż), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć Umowę Leasingu Finansowego, w związku z nabyciem

Przedmiotu Przetargu,

2.10.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Finansowego.

Sumę kosztów stanowi suma opłat:

2.10.3.1. z tytułu Umowy Leasingu Finansowego: raty leasingowe (kwota główna plus odsetki) oraz kaucja na poczet wykupu nieruchomości.

2.10.4. harmonogram wszystkich opłat z tytułu Umowy Leasingu Finansowego.

2.11. wzór Umowy Leasingu Finansowego. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Leasingu Finansowego muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących **Załącznik nr 2** do ogłoszenia o przetargu nr GN.6840.25.2014.

2.12. dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku,

2.13. oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione,

2.14. w przypadku upoważnienia Oferenta przez pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.

3. Cena i koszty podane w formularzu ofertowym muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).

4. Wadium uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **2 grudnia 2014 r.** na konto Gminy Dębica Kaszubska, ul. Zjednoczenia 16a, 76-248 Dębica Kaszubska - Bank Spółdzielczy w Ustce nr rachunku: 25 9315 0004 0060 0444 2000 0100. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

5. Komisja przetargowa wywiesi w dniu **5 grudnia 2014 roku** o godz. 10.00 na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Dębicy Kaszubskiej ul. Zjednoczenia 16a listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

6. Część jawna przetargu – tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Dębicy Kaszubskiej ul. Zjednoczenia 16a w sali nr 9, o **godz. 10.00, dnia 9 grudnia 2014 r.**

7. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.

8. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana, wadium zostanie wypłacone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji tego Oferenta.

9. Gmina Dębica Kaszubska zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywca Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. Umowa Sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta w dniu zawarcia Umowy Leasingu Finansowego. Umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego.

10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży Przedmiotu Przetargu, tj. niestawienie się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży Przedmiotu przetargu do dnia wyznaczonego jako dzień zawarcia umowy Gmina Dębica Kaszubska może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Umowa Sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Gminie Dębica Kaszubska na podstawie Umowy Leasingu Finansowego.

12. Umowa Sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia Umowy Leasingu Finansowego przed terminem z powodu ich wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany, na żądanie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska do zawarcia z Gminą Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w stosownej Umowie Leasingu Finansowego.
13. Budynek wykorzystywany jest na potrzeby Gminy Dębica Kaszubska. Nieruchomość będąca Przedmiotem Przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Gminę Dębica Kaszubska w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania Przedmiotu Przetargu będzie Umowa Leasingu Finansowego.
14. Po zakończeniu Umowy Leasingu Finansowego oraz uregulowania wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, na wniosek Gminy Dębica Kaszubska własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Gminę Dębica Kaszubska, w wykonaniu prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu od Spółki, za cenę określoną w umowie sprzedaży Przedmiotu Przetargu, a także Umowie Leasingu Finansowego. Przy czym depozyt gwarancyjny gromadzony przez Gminę Dębica Kaszubska w okresie trwania umowy Leasingu Finansowego będzie zaliczony w całości na poczet ceny odkupu. Umowa Leasingu Finansowego będzie musiała spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu, załączonych do niniejszego ogłoszenia.
15. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowej związane z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
16. Nieruchomość będąca Przedmiotem Przetargu jest przedmiotem umowy użyczenia na rzecz gminnej jednostki oświatowej.
17. Nieruchomość będąca Przedmiotem Przetargu w całości jest użytkowana na cele edukacyjne na podstawie umowy użyczenia, która obowiązuje do końca listopada 2014 roku i po tym czasie nadal będzie wykorzystywana na cele oświatowe.
18. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245, z późn. zm) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy zgoda taka jest wymagana.
19. Wójt Gminy Dębica Kaszubska ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
20. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Przedmiotu Przetargu oraz warunki finansowe (marżę), jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Finansowego oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu nr GN.6840.25.2014 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Wójtowi Gminy przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

lp	KRYTERIUM	WAGA	LICZBA PUNKTÓW OBLICZONA WG WZORÓW
1	cena nabycia	0,10	$(\text{cena złożonej oferty}/\text{cena wg oferty najwyższej}) \times 0,10 \times 100$
2	marża	0,90	$(\text{wysokość marży najniższej}/\text{wysokość marży wg oferty}) \times 0,9 \times 100$

Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zgromadzi najwięcej punktów (w sumie z obu powyższych kryteriów).

21. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.

22. Informację o nieruchomości oraz o dodatkowych warunkach przetargu można uzyskać w pok. nr 17 Urzędu Gminy Dębica Kaszubska, ul. Zjednoczenia 16a, tel. (59) 8132321 w godzinach pracy urzędu.

23. Formularz ofertowy stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr GN.6840.25.2014.

24. Dodatkowe warunki przetargu stanowią Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr GN.6840.25.2014.

\*\* Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena ta płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Dębica Kaszubska.