

**Wójt Gminy Jeżowe
ogłasza pisemny ofertowy przetarg nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Jeżowe **oznaczonej numerem ewidencyjnym 7011/7 o pow. 0,1108 ha położonej we wsi Jeżowe**, dla której Sąd Rejonowy w Nisku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr 88002.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi : 25 600 zł. netto (słownie dwadzieścia pięć tysięcy sześćset złotych) plus należny podatek VAT. Rada Gminy Jeżowe uchwałą nr XVIII/118/12 z dnia 22 maja 2012 r. wyraziła zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Usytuowana jest bezpośrednio przy drodze gminnej asfaltowej za budynkiem Ośrodka Zdrowia w Jeżowie, w odległości ok. 80 m od drogi krajowej w kierunku zachodnim. Jest wolna od obciążeń na rzecz osób trzecich. Nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jeżowe. **Przedmiotową nieruchomość przeznaczają się pod realizację inwestycji związanej wyłącznie z ochroną zdrowia; budowę obiektu dostosowanego do świadczenia usług medycznych, rehabilitacji, działalności aptekarskiej.**

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- **wniesienie wadium** w formie pieniężnej w wysokości 20 % ceny wywoławczej netto, kwotę **5120 zł. (słownie: pięć tysięcy sto dwadzieścia złotych)** na konto Gminy Jeżowe nr 10 9430 1029 3000 0101 2000 0007 najpóźniej **do dnia 14 września 2012 r.** (tj. piątek). **Data wpłaty wadium jest data uznania wpłaconej kwoty na rachunek bankowy Gminy.** Wadium wliczane jest do ceny sprzedaży nieruchomości. Pozostałym uczestnikom, którzy przegrali przetarg gwarantuje się zwrot wadium najpóźniej do trzech dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej, wpłacone wadium ulega przepadkowi;
- **złożenie oferty pisemnej** w zamkniętej kopercie” w sekretariacie Urzędu Gminy Jeżowe biuro nr 11 **do dnia 17 września 2012 r.** (tj. poniedziałek) z dopiskiem „Oferta na zakup działki 7011/7 w Jeżowie zgodnie z dokumentacją przetargową, która jest do odebrania w siedzibie Urzędu Gminy Jeżowe, biuro nr 10, w godzinach od 7³⁰ do 15³⁰ lub pobrania ze strony internetowej.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 20 września 2012 r. (tj. czwartek) o godz.10-tej w Urzędzie Gminy Jeżowe, II piętro sala konferencyjna nr 20.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

Komisji Przetargowej przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Klauzule umowne:

Termin zabudowy przedmiotowej nieruchomości ustala się na okres trzech lat od daty jej nabycia.

Gmina Jeżowe zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w ciągu 5 lat od daty nabycia nieruchomości, w przypadku niedotrzymania wyżej wymienionego terminu zagospodarowania nieruchomości. W razie wykonania odkupu, cena odkupu zostanie ustalona jako suma ceny sprzedaży nieruchomości oraz poniesionych nakładów do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Gminę – o ile nakłady te zwiększą wartość nieruchomości.

Prawo odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Działalność związana z ochroną zdrowia musi być prowadzona przez okres 15 lat.

Umowa sprzedaży:

O terminie zawarcia umowy kandydat na nabywcę zostanie powiadomiony na piśmie w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe ponosi nabywca.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Jeżowe biuro nr 10 telefon (15)8794304

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

Przedmiot przetargu

§ 1

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana oznaczona jako **działka ewidencyjna nr 7011/7 o pow. 0,1108 ha położona w Jeżowie** objęta księgą wieczystą nr 88002 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nisku Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość, o której mowa w pkt.1 przeznaczona jest pod realizację inwestycji związanej z ochroną zdrowia; budowę obiektu dostosowanego do świadczenia usług medycznych, rehabilitacji, działalności aptekarskiej.

Termin zagospodarowania nieruchomości: do trzech lat od daty nabycia na cel określony w programie zagospodarowania.

Gmina Jeżowe zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w ciągu 5 lat od daty nabycia nieruchomości, w przypadku niedotrzymania wyżej wymienionego terminu zagospodarowania nieruchomości. W razie wykonania odkupu, cena odkupu zostanie ustalona jako suma ceny sprzedaży nieruchomości oraz poniesionych nakładów do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Gminę – o ile nakłady te zwiększą wartość nieruchomości. Prawo odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Część ogólna

§ 2

Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 3

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.

§ 4

Jeżeli zainteresowany udziałem w przetargu występuje w imieniu konsorcjum finansowego lub holdingu, to za oferenta uważa się tego, na kogo wystawiony jest dowód wpłacenia wadium.

§ 5

Otwarcie ofert odbędzie się w miejscu i czasie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 6

Warunkiem przystąpienia oferenta do przetargu jest:

1. Odebranie dokumentacji przetargowej w siedzibie Urzędu Gminy Jeżowe biuro nr 10 lub pobrania ze strony internetowej;
2. **Złożenie oferty najpóźniej do dnia 17 września 2012 r. tj. poniedziałek do godziny 15³⁰ w sekretariacie Urzędu Gminy Jeżowe biuro nr 11;**
3. Wpłacenie wadium w terminie, miejscu i formie określonej w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

§ 8

Oferty składa się w formie pisemnej w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdyby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 10

Oferent ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty – bez względu na wynik postępowania przetargowego.

Zawartość oferty

§ 11

1. W skład oferty wchodzić niżej wymienione dokumenty:
 - 1) oferta przetargowa,
 - 2) kopia dowodu wpłacenia wadium,
 - 3) program zagospodarowania nieruchomości,

- 4) informacje o ofercie (o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informacje o ewentualnie zrealizowanych dotychczas projektach inwestycyjnych),
- 5) dane personalne osób upoważnionych do podpisania umowy,
- 6) pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu składającego ofertę.

§ 12

1. W ofercie powinno być podane:
 - 1) imię i nazwisko, adres lub nazwa i siedziba oferenta,
 - 2) data sporządzenia oferty
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowana cena nieruchomości (wyższa od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
 - 5) podpisy osób uprawnionych do oświadczenia woli w imieniu oferenta,

§ 13

1. Dokumenty przetargowe należy złożyć w zaklejonych kopertach.
2. Na kopercie należy umieścić:
 - 1) adres organizatora przetargu,
 - 2) przedmiot przetargu jakiego dotyczy,
 - 3) adres do korespondencji niezbędny w przypadku zwrotu nie otwartej koperty
 - 4) dopisek „**Oferta na zakup działki 7011/7 w Jeżowie**”

Wadium

§ 14

1. Kwota wadium wynosi:
5120 zł (słownie: pięć tysięcy sto dwadzieścia złotych) dla działki 7011/7 położonej w Jeżowie stanowiąca 20 % ceny wywoławczej nieruchomości.
2. Wadium należy wpłacić przelewem lub gotówką na konto Gminy Jeżowe nr 10 9430 1029 3000 0101 2000 0007 najpóźniej **do dnia 14 września 2012 r. (piątek)**
Data wpłaty wadium jest data uznania wpłaconej kwoty na rachunek bankowy Gminy.
3. Pozostałym uczestnikom, którzy przegrali przetarg gwarantuje się zwrot wadium najpóźniej do trzech dni po odwołaniu lub rozstrzygnięciu przetargu, a wadium uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa do nieruchomości.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, kiedy oferent, który przetarg wygrał, z własnej winy nie przystąpił do zawarcia aktu notarialnego w terminie ustalonym przez organizatora przetargu.

Ważność oferty

§ 15

1. Oferta zachowuje swoją ważność przez okres 90 dni od daty jej otwarcia.
2. Oferta złożona przez oferenta przestaje wiązać z chwilą wybrania innej oferty przez organizatora przetargu lub w chwilę zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Organizator przetargu może żądać od oferentów w formie pisemnej przedłużenia ważności ofert bez możliwości ich modyfikacji.

Przebieg przetargu

§ 16

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

Część jawna

§ 17

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 20 września 2012 r. (tj. czwartek) o godz.10-tej w Urzędzie Gminy Jeżowe, II piętro sala posiedzeń nr 20.

§ 18

W części jawnej Komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
- 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
- 3) sprawdza czy wadła zostały wpłacone
- 4) otwiera koperty z ofertami i bada kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- 5) kwalifikuje oferty do części niejawnego przetargu,
- 6) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 7) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
- 8) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 19

Do części niejawnego przetargu nie zostaną zakwalifikowane oferty, które:

- 1) nie odpowiadają warunkom niniejszej dokumentacji,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie spełniają warunków określonych w § 12 Regulaminu lub warunki te nie są kompletne,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelnych danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

Część niejawna

§ 20

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
2. Organizator przetargu może zwrócić się w formie pisemnej do każdego z oferentów o wyjaśnienie jego oferty.

§ 21

1. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty po zapoznaniu się z treścią wszystkich ofert.
2. Komisja zapoznaje się z wynikami dodatkowych opinii i ekspertyz przy ocenie i wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli tego typu opracowania były wymagane.
3. Każda oferta uzyskać może maksymalnie 10 pkt. od jednego członka Komisji.
4. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o następujące kryteria:
 - 1) oferowana cena do 4 pkt,
 - 2) koncepcja zagospodarowania nieruchomości do 6 pkt.
5. Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie sumy punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji biorących udział w posiedzeniu.
6. Za kryterium – oferowana cena – wszyscy członkowie komisji biorący udział w posiedzeniu przyznają punkty według wzoru:

$$\text{Co} \frac{\text{Cmax}}{\text{Comax}} \times 4 \text{ pkt}$$

gdzie:

Co – cena oferowana

Comax - maksymalna cena oferowana

7. Przetarg wygrywa oferta, która uzyska największą liczbę punktów – większą jednak niż 70 % punktów możliwych do zdobycia.
8. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
9. Za oferty równorzędne uznaje się dwie najwyżej ocenione oferty przez wszystkich członków komisji, które uzyskały identyczną ilość punktów.
10. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w § 21 ust.8, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

11. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach. Przetarg trwa do chwili trzykrotnego wywołania zaoferowanej kwoty i po którym nie ma dalszych postąpień.
12. Oferta złożona przez oferenta przestaje wiązać z chwilą wybrania innej oferty lub z chwilę zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

§ 22

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Wójta Gminy.
2. Do przeprowadzenia przetargu niezbędna jest obecność, co najmniej 3 członków Komisji.

§ 23

Po zakończeniu części niejawnego przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzenia przetargu.

Rozstrzygnięcie przetargu

§ 24

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków komisji przetargowej.

Zaskarżenie czynności przetargowych

§ 25

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Jeżowe w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnego powiadomienia o wyniku przetargu.

Powiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu

§ 26

O wyniku przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej powiadamia oferentów na piśmie w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu oraz podaje wynik przetargu do wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Jeżowe.

§ 27

1. Oferent, który wygrał przetarg zostanie dodatkowo powiadomiony na piśmie w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a terminie podpisania aktu notarialnego oraz kwocie, jaką winien wpłacić przed zawarciem umowy notarialnej i uzyskaniem prawa do nieruchomości.
2. W przypadku wycofania się oferenta, po zawiadomieniu o wygraniu przez niego przetargu, ponosi on wszelkie skutki prawne oraz traci wniesione wadium.

§ 28

Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości

Postanowienia końcowe

§ 29

Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rozporządzenie 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 ze zm.)