WNGMT.6840.10.2022.GK

Zawiercie, dnia 16.03.2023 r.

**Prezydent Miasta Zawiercie**

**ogłasza I (pierwszy) przetarg pisemny nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie
jako działka o nr ew. 214, k. m. 47, obręb Zawiercie,**

**położonej przy drodze bocznej od ul. Obrońców Poczty Gdańskiej**

**1. Przedmiot przetargu:**

1. **Oznaczenie nieruchomości:** nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona geodezyjnie jako działka o nr ew. **214**, k. m. **47**, obręb **Zawiercie,** położna przy drodze bocznej od
**ul. Obrońców Poczty Gdańskiej**
2. **Powierzchnia nieruchomości:** **4,6795 ha**
3. **Księga Wieczysta:** **CZ1Z/00039641/9**
4. **Rodzaj użytków wg. ewidencji gruntów:** **ŁIV, RIVb, RV, N, dr**
5. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona jest przy gminnej drodze publicznej bez nazwy o nawierzchni szutrowej biegnącą w bok od ul. Obrońców Poczty Gdańskiej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (od wschodu), teren usług, na których znajduje się szpital powiatowy (od północy) oraz tereny zieleni, na których zlokalizowane są rodzinne ogrody działkowe. Teren działki jest w przybliżeniu płaski. Działka jest niezabudowana i nieogrodzona. Na działce występuje składnik roślinny nieprzedstawiający wartości użytkowej – pojedyncze drzewa, zakrzaczenia oraz wysoka trawa powstałe na skutek nieużytkowania działki. Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej. Przy wschodniej granicy nieruchomości przebiega sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, teletechniczna i elektroenergetyczna.
6. **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszaru położonego w rejonie
ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu
Nr XLVIII/575/21 z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 9 lipca 2021 r., poz. 4962) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem: **1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
7. **Kształt nieruchomości:** działka posiada kształt zbliżony do prostokąta.
8. **Cena wywoławcza nieruchomości:** **8 000 000,00 zł** (słownie: osiem milionów złotych 00/100) w tym podatek VAT w wysokości 23%.
9. **Wadium: 1 600 000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych 00/100) w formie pieniężnej.
10. Nieruchomość stanowi własność Gminy Zawiercie i nie jest przedmiotem zobowiązań.
W dziale III księgi wieczystej CZ1Z/00039641/9 znajdują się wpisy ograniczonego prawa rzeczowego (prawo użytkowania nieruchomości) na rzecz Polskiego Związku Działkowców
z siedzibą w Warszawie, które nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

Polski Związek Działkowców przedłożył oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe odłączenie przedmiotowej nieruchomości z ww. księgi wieczystej.

****

**2.** Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia
14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

**3.** Rada Miejska w Zawierciu uchwałą nr **XLIX/621/21** z dnia **25 sierpnia 2021 r.** wyraziła zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości.

**4.** Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone
w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

**5.** **Część jawna przetargu** – tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna –odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zawierciu, ul. Leśna 2 w sali narad (parter) w dniu **18 maja 2023 r. o godzinie 11:00.** Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert,

- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamości osób, które złożyły oferty,

- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,

- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,

- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej, jeżeli:

- oferty nie odpowiadają warunkom przetargu,

- oferty zostały złożone po wyznaczonym terminie,

- oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej,

- dane zawarte w ofercie są niekompletne,

- oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do treści.

**6.** W **części niejawnej przetargu** komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą w oparciu o kryteria i ich wagę punktową lub stwierdza, że nie wybiera żadnej oferty.

**7.** W razie ustalenia, że kilku oferentów złożyło równorzędne oferty, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia ich o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

**8.** W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia,
z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

**9.** Z przebiegu postępowania przetargowego sporządza się protokół.

**10.** Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, który będzie stanowił podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Protokół podpisuje: przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz nabywca.

**11.** Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty
o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

**12.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej,
a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełniła warunków przetargu.

**13. Warunki przetargu:**

1. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie z napisem: **,,Oferta przetargowa na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej - działka o nr ew. 214, k. m. 47, obręb Zawiercie”**z dopiskiem ***– „nie otwierać”***w Biurze Obsługi Interesanta w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zawierciu przy ul. Leśnej 2 w terminie do dnia **12 maja 2023 r**.

Oferent proszony jest o zamieszczenie na kopercie swojego imienia, nazwiska i adresu lub nazwy oraz siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną.

1. Oferenci przystępujący do przetargu powinni dokonać wpłaty wadium w wysokości
**1 600 000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych 00/100) przelewem na rachunek bankowy Gminy Zawiercie prowadzony przez Bank Pekao Spółka Akcyjna **74 1240 2975 1111 0010 4312 6805** w terminie do dnia **12 maja 2023 r.**

**Za datę wpłacenia wadium uważa się zaksięgowanie wymaganej kwoty na ww. rachunku bankowym Gminy Zawiercie.**

1. Oferent przystępujący do przetargu musi zaoferować zrealizowanie inwestycji (na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) polegającej na budowie obiektów budowlanych – budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie
z przedstawioną koncepcją w **maksymalnym terminie** **57 miesięcy** od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Za spełnienie tego warunku uważane będzie uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych powstałych w ramach inwestycji określony jako dzień,
w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna, maksymalnie jednak
w terminie **57 miesięcy** od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

1. Oferent przystępujący do przetargu musi zaoferować rozpoczęcie budowy obiektów budowlanych – budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie
z koncepcją zagospodarowania przedstawioną w ofercie **maksymalnie w terminie 36 miesięcy** licząc od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu. Za spełnienie tego warunku uważane będzie uzyskanie ostatecznej decyzji
o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych powstałych w ramach inwestycji określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, maksymalnie jednak
w terminie **36 miesięcy** od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Zawiercie **kary umownej** w kwocie odpowiadającej wysokości **50 % oferowanej ceny nabycia** przedmiotowej nieruchomości
z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego tj. nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości zgodnie z koncepcją przedstawioną w ofercie w maksymalnym terminie realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych – budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą) - określonego w **ust. 13 pkt 3**, tj. w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako **termin realizacji inwestycji** określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna.

Obowiązek zapłaty kary umownej powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu,
w którym upłynął termin realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych – budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako termin realizacji inwestycji określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna.

Kary umowne wnosi się w terminie **14 dni** od dnia pisemnego wezwania do zapłaty. Jednocześnie Nabywca (Kupujący) zobowiązany będzie do poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **55 % oferowanej ceny nabycia** przedmiotowej nieruchomościobejmującej obowiązek zapłaty ww. kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi, ze wskazaniem, że Gmina Zawiercie będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu **3 lat** od upływu maksymalnego terminu realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych – budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) - określonego w **ust. 13 pkt 3**, tj.
w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako termin realizacji inwestycji określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna.

W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie, kara umowna, o której mowa powyżej będzie nadal obciążać nabywcę wyłonionego w niniejszym przetargu.

1. Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Zawiercie **kary umownej** w kwocie odpowiadającej wysokości **10 % oferowanej ceny nabycia** przedmiotowej nieruchomościz tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego tj. nie wywiązania się z obowiązku rozpoczęcia budowy zgodnie z koncepcją zagospodarowania przedstawioną przez Nabywcę w ofercie – określonego w **ust. 13 pkt 4.** tj. w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako **termin rozpoczęcia budowy**, określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna.

Obowiązek zapłaty kary umownej powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu,
w którym upłynął termin rozpoczęcia budowy, tj. w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako termin rozpoczęcia budowy określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna

Karę umowną wnosi się w terminie **14 dni** od dnia pisemnego wezwania do zapłaty. Jednocześnie Nabywca (Kupujący) zobowiązany będzie do poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **11 % oferowanej ceny nabycia** przedmiotowej nieruchomości obejmującej obowiązek zapłaty ww. kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi, ze wskazaniem, że Gmina Zawiercie będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu **3 lat** od upływu terminu rozpoczęcia budowy, za który uznaje się dzień, w którym decyzja
o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna.

W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie, kara umowna, o której mowa powyżej będzie nadal obciążać nabywcę wyłonionego w niniejszym przetargu.

1. Gmina Zawiercie zastrzeże sobie w akcie notarialnym przenoszącym własność nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu **prawo odkupu nieruchomości** na okres **5 lat**  na podstawie art. 593 i 594 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.), na wypadek nie zrealizowania inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych – budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą - na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) w terminie określonym
w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako termin realizacji inwestycji określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna.

**Prawo odkupu wykonane będzie po cenie zakupu przedmiotowej nieruchomości.**

**Prawo odkupu zostanie wpisane do księgi wieczystej urządzonej dla przedmiotowej nieruchomości.**

Prawo odkupu Gmina Zawiercie wykona poprzez oświadczenie złożone Nabywcy w formie aktu notarialnego – zgodnie z treścią art. 593 § 2 kodeksu cywilnego – o skorzystaniu z tego prawa, które prześle Nabywcy – na piśmie listem poleconym na adres korespondencyjny Nabywcy podany w ofercie. Nabywca zobowiązany jest do zawiadomienia Urzędu Miasta
w Zawierciu – Wydział Nieruchomości, Gospodarki Miejskiej i Transportu, o każdej zmianie adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania doręczenia na adres Nabywcy wskazany
w umowie sprzedaży za skuteczne.

1. Gminie Zawiercie przysługuje **ustawowe prawo pierwokupu** na warunkach określonych
w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.

**14.** **Oferta powinna zawierać:**

1. W przypadku, gdy oferentem jest **osoba fizyczna,** w tym również prowadząca działalność gospodarczą, **pozostająca w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego**:
2. imię (imiona) i nazwisko, adres zameldowania i adres zamieszkania, numer PESEL, serię
i numer dowodu osobistego, datę wydania i nazwę organu wydającego oraz datę ważności.
3. zgodę drugiego współmałżonka, o której mowa w art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego
1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz.1359 z późn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu. Zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy lub pełnomocnictwa
w formie aktu notarialnego,
4. aktualny odpis lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawiony lub pobrany nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu – dotyczy tylko osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
5. W przypadku, gdy oferentem jest **osoba fizyczna**, w tym również prowadząca działalność gospodarczą, **pozostająca w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego**:
6. imię (imiona) i nazwisko, adres zameldowania i adres zamieszkania, numer PESEL, serię
i numer dowodu osobistego, datę wydania i nazwę organu wydającego oraz datę ważności,
7. wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową, albo odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie,
8. aktualny odpis lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawiony lub pobrany nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu – dotyczy tylko osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
9. W przypadku, gdy oferentem jest **cudzoziemiec** w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278):
10. imię (imiona) i nazwisko, adres zamieszkania na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej, adres zameldowania, seria i numer dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz datę i miejsce wydania oraz termin ważności,
11. kopia karty pobytu lub dokument pobytu dla cudzoziemców posiadających zezwolenie na dłuższy od turystycznego pobyt na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej
12. przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy) oraz zobowiązana jest
w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia – w takiej sytuacji nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w tym zakresie w notarialnej umowie nabycia. **W przypadku nie uzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**
13. W przypadku, gdy oferentem jest **spółka cywilna**:
14. dotyczy każdego wspólnika: imię (imiona) i nazwisko, adres zameldowania i adres zamieszkania, numer PESEL, serię i numer dowodu osobistego, datę wydania i nazwę organu wydającego oraz datę ważności,
15. dotyczy wspólnika pozostającego w związku małżeńskim: zgodę drugiego współmałżonka, o której mowa w art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz.1359 z póżn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu. Zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej
z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy lub pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
16. dotyczy wspólnika pozostającego w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej: wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową, albo odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie,
17. notarialnie poświadczoną umowę spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę uprawnioną do reprezentowania podmiotu poprzez dokonanie stosownej adnotacji,
18. W przypadku, gdy oferentem jest **osoba prawna** lub **jednostka nieposiadająca osobowości prawnej:**
19. aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony lub pobrany nie wcześniej niż
3 miesiące przed terminem przetargu wraz z odpowiednim pełnomocnictwem jeśli takowe jest wymagane.
20. zgodę właściwych organów statutowych Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem
21. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone na piśmie w formie aktu notarialnego.
22. Datę sporządzenia oferty.
23. **Oświadczenie**, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
24. O**świadczenie**, że oferent zapoznał się z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym nieruchomość będą przedmiotem przetargu,
a koncepcja zagospodarowania załączona do oferty jest zgodna z jego ustaleniami.
25. Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty.
26. **Koncepcję zagospodarowania**, składającą się z: części graficznej i części opisowej:
27. **część graficzna** w firmie wydruku (wyplotu) w technice wielobarwnej powinna zawierać co najmniej:

- plan zagospodarowania terenu w skali 1:500,

- przekroje przez teren a/a i b/b w skali 1:500,

- minimum 2 wizualizacje „z lotu ptaka”,

- minimum 3 wizualizacje „z perspektywy pieszego”,

- schematy funkcjonalne,

1. **część opisowa** w formie wydruku powinna w zwięzły sposób wyjaśniać założenia autorów i zawierać podstawowe informacje charakteryzujące inwestycji, która będzie realizowana na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu.

Powyższe części koncepcji zagospodarowania, zarówno graficznej jak i opisowej, w wersji elektronicznej, w plikach zapisanych w formacie .pdf, powinny być dołączone do oferty na odpowiednim nośniku danych.

1. **Harmonogramu rzeczowo – terminowy** realizacji inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu, zawierający wykaz poszczególnych etapów procesu inwestycyjnego, w szczególności: opracowania dokumentacji projektowej, rozpoczęcia budowy tj. dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stanie się ostateczna
i zakończenia robót budowlanych oraz termin realizacji inwestycji tj. dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stanie się ostateczna, określone poprzez podanie daty w formacie: dzień, miesiąc i rok (DD.MM.RRRR).
2. **Pisemne oświadczenie** oferenta, że w przypadku, gdy przetarg zostanie rozstrzygnięty na jego rzecz zobowiązuje siędo dostarczenia w terminie **30 dni** od dnia określonego
w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako termin realizacji inwestycji tj. dzień,
w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna do Urzędu Miejskiego
w Zawierciu - Wydziału Nieruchomości, Gospodarki Miejskiej i Transportu odpisu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
3. **Pisemne oświadczenie** oferenta , że w przypadku, gdy przetarg zostanie rozstrzygnięty na jego rzecz zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Zawiercie **kary umownej w wysokości
50 % oferowanej ceny nabycia** przedmiotowej nieruchomości, w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości zgodnie z koncepcją przedstawioną
w ofercie w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako **termin realizacji inwestycji** określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna i poddania się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **55 % oferowanej ceny nabycia** przedmiotowej nieruchomości ze wskazaniem, że Gmina Zawiercie będzie uprawniona do nadania aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w ciągu **3 lat** od upływu maksymalnego terminu realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych – budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu), tj. w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako termin realizacji inwestycji określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna.

W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie, kara umowna, o której mowa powyżej będzie nadal obciążać nabywcę wyłonionego w niniejszym przetargu.

1. **Pisemne oświadczenie** oferenta , że w przypadku, gdy przetarg zostanie rozstrzygnięty na jego rzecz zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Zawiercie **kary umownej w wysokości
10 % oferowanej ceny nabycia** przedmiotowej nieruchomości, w przypadku nie wywiązania się z obowiązku rozpoczęcia budowy zgodnie z koncepcją zagospodarowania przedstawioną
w ofercie w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako **termin rozpoczęcia budowy** określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna i poddania się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **11 % oferowanej ceny nabycia** przedmiotowej nieruchomości ze wskazaniem, że Gmina Zawiercie będzie uprawniona do nadania aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w ciągu **3 lat** od upływu maksymalnego terminu realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych – budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu), tj. w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – terminowym jako termin realizacji inwestycji określony jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna.

W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie, kara umowna, o której mowa powyżej będzie nadal obciążać nabywcę wyłonionego w niniejszym przetargu.

1. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
2. Do oferty należy dołączyć **potwierdzenie wpłaty wadium**.
3. Oferta i wszystkie dokumenty do niej dołączone muszą być sporządzone w języku polskim,
a wszystkie dokumenty składane w języku innym niż polski powinny być dołączone wraz
z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego

**15.** **Kryteria oceny ofert:**

Przy wyborze oferty komisja przetargowa będzie kierowała się następującymi kryteriami:

1. Oferowana cena nabycia nieruchomości (**A**):

 oferowana cena nabycia nieruchomości x 100

**A** = **-------------------------------------------------------------**

 najwyższa oferowana cena nabycia nieruchomości

waga kryterium: **50 %**

1. Termin realizacji inwestycji (**B**):

 najkrótszy termin realizacji inwestycji (m-cy) x 100

**B** = **-------------------------------------------------------------------**

 oferowany termin realizacji inwestycji (m-cy)

waga kryterium: **20 %**

1. Koncepcja zagospodarowania (**C**):

**C** = maksymalnie 30 pkt

waga kryterium: **30 %**

W koncepcji zagospodarowania oceniane będą poniższe elementy:

1. **program funkcjonalny budynków** (próg spełnienia kryterium **1 pkt**, maks. **5 pkt**)

- lokalizacja różnych funkcji w jednym budynku (mieszkaniowej, biurowej, usługowo-handlowej, społecznych/kulturalnych

**1 pkt** – ponad 2 funkcje w większości budynków (np. partery usługowe i mieszkania powyżej,

**5 pkt** – tylko funkcja mieszkaniowa w większości budynków (dopuszczalne garaże podziemne)

1. **architektura** (próg spełnienia kryterium **4 pkt**, maks. **10 pkt**)

- różnorodność estetyczna i materiałowa

**1 pkt** – mała różnorodność,

**2 pkt** – duża różnorodność,

- umożliwienie wykorzystania części przestrzeni półpublicznych i prywatnych na zewnętrzne miejsca wypoczynku i własnych upraw

**1 pkt** – balkony/tarasy,

**2 pkt** - balkony, tarasy i wewnętrzne dziedzińce z przestrzenią półpubliczną,

- zróżnicowanie skali i formy budynków przy wysokiej intensywności zabudowy

**1 pkt** – mała różnorodność,

**2 pkt** – duża różnorodność,

- proekologiczne rozwiązania

**1 pkt** – rzadkie zagospodarowanie,

**2 pkt** – jeden typ rozwiązań / powszechne zastosowanie,

**4 pkt** – więcej typów rozwiązań / powszechne zastosowanie,

1. **przestrzeń publiczna** (próg spełnienia kryterium **2 pkt**, maks. **5 pkt**)

- dostępność i atrakcyjność (pod względem estetycznym i funkcjonalnym) dla wszystkich

**2 pkt** – oferta uwzględnia dzieci, młodzież i seniorów,

**5 pkt** – oferta uwzględnia różne grupy społeczne oraz ma zasięg ogólnomiejski),

1. **zieleń** (próg spełnienia kryterium **2 pkt**, maks. **5 pkt**),

**-** włączenie obszaru w funkcjonujący w otoczeniu system zieleni

**1 pkt** – uzasadnione włączenie do systemu,

- rozwiązania błękitno – zielonej architektury

**1 pkt** – 1 typ rozwiązań / rzadkie zastosowanie,

**2 pkt** – jeden typ rozwiązań / powszechne zastosowanie,

**4 pkt** – więcej typów rozwiązań / powszechne zastosowanie,

1. **mobilność** (próg spełnienia kryterium **2 pkt**, maks. **5 pkt**)

- przestrzeń komunikacji dająca priorytet ruchowi pieszemu i rowerowemu przy minimalnym udziale ruchu samochodowego na obszarze opracowania

**1 pkt** – wewnętrzna obsługa komunikacyjna i komunalna typu woonerf

(współdzielona),

**2 pkt** – podziemna/w budynkach wewnętrzna obsługa komunikacyjna i komunalna,

**3 pkt** – powyższe + uwzględnienie ogólnodostępności tj. klienci i goście obszaru),

- maksymalne wykluczenie parkingów terenowych

**1 pkt** – terenowe stanowiska postojowe uwzględniające wyłącznie krótki postój,
w tym dostawy,

- włączenie obszaru do systemu komunikacji publicznej

**1 pkt** - uzasadnione włączenie do systemu.

**16.** Ocena ofert (**O**) zostanie dokonana według następującego wzoru:

**O = A x 0,50 + B x 0,20 + C x 0,30**

Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku według zasady, że trzecia cyfra po przecinku od 5 w górę powoduje zaokrąglenie drugiej cyfry po przecinku w górę o 1. Jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest mniejsza niż 5, to druga liczba po przecinku nie ulega zmianie.

**Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska najwyższą liczbę punktów. Prezydenta Miasta Zawiercie zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

**17.** Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**18.** Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

**19.** Gmina Zawiercie zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu notarialnej lub braku wpłaty całej oferowanej ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości do dnia zawarcia umowy Prezydent Miasta Zawiercia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**20.** Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane
z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

**21.** Granice zbywanej nieruchomości przyjmuje się według stanu ujawnionego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie lub wyznaczenie znaków granicznych odbywa się staraniem i na koszt Nabywcy przedmiotowej nieruchomości.

**22.** Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektów budowlanych oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu w obrębie przedmiotowej nieruchomości Nabywca wykona własnym staraniem i na własny koszt w porozumieniu z właścicielami sieci.

**23.** Budowa i przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją należy do Inwestora przedsięwzięcia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 1693 z późn. zm.).

**24.** W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, usunięcie drzew i krzewów wymaga zezwolenia na zasadach określonych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).

**25.** Przebudowa systemu melioracji szczegółowej wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego
w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625
z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest do zachowania drożności urządzeń wodnych oraz do zapewnienia właściwego odwodnienia zagospodarowanych terenów.

**26.** Ewentualne wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej i leśnej może nastąpić po uzyskaniu przez Nabywcę decyzji starosty zezwalającej na takie wyłączenie na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409).

**27.** Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**28.** Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości – w przypadku gdy zgoda ta jest wymagana.

**29.** Prezydent Miasta Zawiercie ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

**30.** Ogłoszenie przetargowe znajduje się również na stronie internetowej [**www.zawiercie.bip.net.pl**](http://www.zawiercie.bip.net.pl), zakładka **przetargi na nieruchomości**, kategoria: **na nieruchomości** - **2023** oraz [**www.zawiercie.eu**](http://www.zawiercie.eu)w zakładce **urząd miejski,** kategoria: **obwieszczenia**.

**31.** Informacje o nieruchomości można uzyskać w **Urzędzie Miejskim w Zawierciu** - **Wydział Nieruchomości, Gospodarki Miejskiej i Transportu**, pokój **219** (II piętro) po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu wizyty.

**Osoby uprawnione do udzielania dodatkowych informacji i wyjaśnień:**

**Robert Peciak** – Inspektor Wydziału Nieruchomości, Gospodarki Miejskiej i Transportu,
tel. **+ 48 32 494 12 30**, e-mail: **r.peciak@zawiercie.eu**

**Grzegorz Kurzawa** – Zastępca Naczelnika Wydziału Nieruchomości, Gospodarki Miejskiej
i Transportu, tel. **+ 48 32 494 12 57**, e-mail: **g.kurzawa@zawiercie.eu**