

REGULAMIN

określający warunki i tryb przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości nie zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Będzin, położonej w Będzinie w rejonie Drogi Krajowej DK 86 i ul. Żeromskiego, oznaczonej numerami geodezyjnymi 27/1 i 27/2 karta mapy 50 obręb Będzin o pow. łącznej 4 ha 1880 m².

I. Część ogólna

Prezydent Miasta Będzina ogłosi przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości nie zabudowanej, położonej w Będzinie, stanowiącej własność Gminy Będzin w Będzinie w rejonie Drogi Krajowej DK 86 i ul. Żeromskiego, oznaczonej numerami geodezyjnymi 27/1 i 27/2 karta mapy 50 obręb Będzin o pow. łącznej 4 ha 1880 m².

zapisanej w księdze wieczystej KW Nr 14 871, prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Będzinie.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Uchwałą Nr XXXVI/534/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 2 lutego 2009r. przyjęty został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądź przy Drodze Krajowej DK 86. Zgodnie z w/w planem nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu przeznaczona jest pod:

Tereny usług komercyjnych - symbol planu 4 UC, 3UC o następującym przeznaczeniu:

1. podstawowym :

- a) tereny usług, w tym obiekty handlowe o pow. sprzedażowej przekraczającej 2000m² – Uch
- b) tereny usług gastronomii – Ucg – utrzymanie istniejącego stanu usług – hotel z gastronomią

2.dopuszczalnym:

- a) tereny usług komunikacyjnych – Uck
- b) tereny usług innych – Uci w tym, dla których raport jest lub, może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy nieruchomości na której ma być realizowana inwestycja .
- c) tereny komunikacji ,
- d)tereny urządzeń transportu samochodowego
- e) tereny sieci i urządzenia infrastruktury technicznej / napowietrzne i podziemne/ z dopuszczeniem masztów telefonii komórkowej
- f) tereny zieleni izolacyjnej .

Ponadto część terenu oznaczona jest symbolem planu 1 KDW – drogi

**CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI WYNOŚI 16.770.000,- ZŁ NETTO
(słownie : szesnaście milionów siedemset siedemdziesiąt tysięcy złotych netto)**

DO CENY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI USTALONEJ PODCZAS PRZETARGU DOLICZONY ZOSTANIE PODATEK VAT W STAWCE 22%

CENA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI PŁATNA JEST PRZEZ NABYWCĘ W CAŁOŚCI PRZED ZAWarciEM UMOWY NOTARIALNEJ SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI.

NABYWCA NIERUCHOMOŚCI PONOSI KOSZTY UMOWY NOTARIALNEJ I OPŁATY SĄDOWE .

WARUNKI DODATKOWE ZWIĄZANE Z ZAGOSPODAROWANIEM NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ PRZEDMIOT PRZETARGU.

1. OGRANICZENIA ZWIĄZANE Z URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI.

NAD NIERUCHOMOŚCIĄ PRZEBIEGA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV, DWUTOROWO Z LINIĄ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30kV – WŁASNOŚĆ ENION S.A. REJON DYSTRYBUCJI BĘDZIN

W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM NABYWCA NIERUCHOMOŚCI MUSI UWZGLĘDNIĆ W/W URZĄDZENIA PRZY ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI. PONADTO NABYWCA DZIAŁKI ZOBOWIĄŻE SIĘ , IŻ Z POWODU ISTNIENIA PRZEDMIOTOWYCH URZĄDZEŃ NIE BĘDZIE WNOSIŁ ŻADNYCH ROSZCZEŃ DO GMINY BĘDZIN ANI GESTORÓW W/W MEDIÓW.

INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW PROWADZENIA PRAC W POBLIŻU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ORAZ LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZAWARTE ZOSTAŁY W PIŚMIE BĘDZIŃSKIEGO ZAKŁADU ELEKTROENERGETYCZNEGO ENION SPÓŁKA AKCYJNA. PISMO TO POZOSTAJE DO WGLĄDU W URZĘDZIE MIEJSKIM W BĘDZINIE REFERACIE GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI , A KAŻDY Z OFERENTÓW MA OBOWIĄZEK ZAPOZNANIA SIĘ Z NIMI ORAZ ZŁOŻENIA DO OFERTY PRZETARGOWEJ OŚWIADCZENIA, IŻ TREŚĆ POWYŻSZYCH UZGODNIENIŃ JEST MU ZNANA.

2. KOMUNIKACJA.

NABYWCA NIERUCHOMOŚCI ZOBOWIĄZANY BĘDZIE DO PRZEBUDOWY – NA WŁASNY KOSZT – UL.ŻEROMSKIEGO - DROGI GMINNEJ,ŁĄCZNIE Z BUDOWĄ SKRZYŻOWANIA O RUCHU OKRĘŻNYM, NA ODCINKU KTÓRY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OZNACZONY ZOSTAŁ SYMBOLEM 1KL – DROGA LOKALNA , I KTÓRY SZCZEGÓŁOWO WSKAZANY ZOSTANIE PRZEZ ZARZĄDCĘ DROGI, TJ. WYDZIAŁ INWESTYCJI I DROGOWNICTWA W URZĘDZIE MIEJSKIM W BĘDZINIE JAKO ODCINEK NIEZBĘDNY DO PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA UKŁADU DROGOWEGO PO REALIZACJI INWESTYCJI NA NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM PRZETARGU

DROGA ORAZ SKRZYŻOWANIE ZLOKALIZOWANE MAJĄ ZOSTAĆ NA DZIAŁKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY BĘDZIN OZNACZONYCH NUMERAMI GEODEZYJNYMI 23/10, 23/13, 23/14 I 26/2 KARTA MAPY 50 OBREB BĘDZIN I NA TAKICH CZĘŚCIACH TYCH DZIAŁEK , KTÓRE W MIEJSCOWYM, PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZONE ZOSTAŁY SYMBOLEM I KL - DROGA LOKALNA.

PRZEBUDOWA DROGI ZWIĄZANA BĘDZIE Z PRZEBUDOWĄ URZĄDZEŃ SIECIOWYCH W SZCZEGÓLNOŚCI LINII ZASILAJĄCEJ I SŁUPÓW OŚWIETLENIA ULICZNEGO.

DROGA TA ZREALIZOWANA MA ZOSTAĆ ZGODNIE Z WARUNKAMI :

- **OKREŚLONYMI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,**
- **OKREŚLONYMI PRZEZ ZARZĄDCĘ DROGI, T.J. WYDZIAŁ INWESTYCJI I DROGOWNICTWA W URZĘDZIE MIEJSKIM W BĘDZINIE.**

PO WYKONANIU INWESTYCJI W POSTACI PRZEBUDOWY DROGI, INWESTOR ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO JEJ PRZEKAZANIA NA MAJĄTEK GMINY BĘDZIN , BEZ DOKONYWANIA JAKICHKOLWIEK ROZLICZEŃ.

Warunki przystąpienia do przetargu

1. WPLATA WADIUM W PIENIĄDZU W KWOCIE 850.000 PLN NA KONTO URZĘDU MIEJSKIEGO W BĘDZINIE – WYDZIAŁ BUDŻETU MIASTA NR 44 1050 1142 1000 0023 0074 0087 w ING BANKU ŚLĄSKIM S.A. W TERMINIE WSKAZANYM W OGŁOSZENIU PRZETARGOWYM ,
2. ZŁOŻENIE PISEMNEJ OFERTY SPORZĄDZONEJ W JĘZYKU POLSKIM W TERMINIE I MIEJSCU WSKAZANYM W O GŁOSZENIU PRZETARGOWYM , ZAWIERAJĄCEJ :

- DATE SPORZĄDZENIA OFERTY,
- IMIĘ, NAZWISKO I ADRES OFERENTA LUB NAZWĘ ALBO FIRMĘ ORAZ SIEDZIBĘ , JEŻELI OFERENTEM JEST OSOBA PRAWNA,
- CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ PROWADZONEJ PRZEZ OFERENTA,
- AKTUALNE WYPISY (WAŻNE TRZY MIESIĄCE OD DATY SPORZĄDZENIA WYPISU) Z REJESTRU HANDLOWEGO LUB REJESTRU PRZEDSIĘBIORSTW LUB WPISU DO REJESTRY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZAWIERAJĄCEJ NAZWISKA OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA FIRMY (ORYGINAŁ LUB KSEROKOPIA POTWIERDZONA ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM),

W PRZYPADKU SPÓŁEK CYWILNYCH PONADTO UMOWA SPÓŁKI (ORYGINAŁ LUB KSEROKOPIA POTWIERDZONA ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM),

- **OŚWIADCZENIE , ŻE OFERENT ZAPOZNAŁ SIĘ ZE SZCZEGÓŁAMI DOTYCZĄCYMI ZAGOSPODAROWANIA PRZEDMIOTOWEJ NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCYMI Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA DLA TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY MAŁOBĄDZ PRZY DRODZE KRAJOWEJ DK 86 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/534/2009 RADY MIEJSKIEJ W BĘDZINIE Z DNIA 2 LUTEGO 2009R.,**
- OŚWIADCZENIE , ŻE OFERENT ZAPOZNAŁ SIĘ I PRZYJMUJE BEZ ZASTRZEŻEŃ WARUNKI DODATKOWE ZWIĄZANE Z ZAGOSPODAROWANIEM NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ PRZEDMIOT PRZETARGU OKREŚLONE W NINIEJSZYM REGULAMINIE,
- OŚWIADCZENIE , ŻE OFERENT ZAPOZNAŁ SIĘ Z WARUNKAMI PRZETARGU ORAZ , ŻE PRZYJMUJE JE BEZ ZASTRZEŻEŃ ,
- OFEROWANĄ CENĘ WYŻSZĄ OD CENY WYWOŁAWCZEJ,
- SPOSÓB I TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI (MILE WIDZIANA FORMA GRAFICZNA UWIDACZNIAJĄCA PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI),

- SZACUNKOWA ILOŚĆ MIEJSC PRACY JAKA POWSTANIE PO REALIZACJI INWESTYCJI,
- ORYGINAŁ DOWODU WPLATY WADIUM,
- PODPISY OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA OFERENTA.

WSZELKIE DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO OFERTY MUSZĄ BYĆ SPORZĄDZONE W JĘZYKU POLSKIM LUB PRZETŁUMACZONE NA JĘZYK POLSKI PRZEZ UPRAWNIONEGO TŁUMACZA.

1. WADIUM WPLACONE PRZEZ OSOBY , KTÓRE NIE WYGRAŁY PRZETARGU ZOSTANIE IM ZWRÓCONE NIEZWŁOCZNIE PO ZAMKNIĘCIU PRZETARGU , JEDNAK NIE PÓŹNIEJ NIŻ PRZED UPŁYWEM 3 DNI OD DNIA ZAMKNIĘCIA PRZETARGU.
2. WADIUM WPLACONE PRZEZ OSOBE WYGRYWAJĄCĄ PRZETARG ZOSTANIE ZALICZONE NA POCZET CENY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI .
3. W PRZYPADKU NIE PRZYSTĄPIENIA PRZEZ OSOBE WYGRYWAJĄCĄ PRZETARG DO UMOWY NOTARIALNEJ SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W TERMINIE WYZNACZONYM PRZEZ PRZEZ SPRZEDAJĄCEGO, PREZYDENT MIASTA MOŻE Odstąpić od zawarcia umowy, a wplacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

II. Tryb przeprowadzenia przetargu

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY SKŁADAJĄCY SIĘ Z CZĘŚCI JAWNEJ I NIEJAWNEJ PRZEPROWADZONY ZOSTANIE PRZEZ KOMISJĘ PRZETARGOWĄ POWOŁANĄ PRZEZ PREZYDENTA MIASTA.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ TAKŻE W PRZYPADKU , GDY ZOSTANIE ZŁOŻONA JEDNA OFERTA PRZETARGOWA SPEŁNIAJĄCA WARUNKI OKREŚLONE W WARUNKACH PRZETARGOWYCH.

1. CZĘŚĆ JAWNA

W CZĘŚCI JAWNEJ PRZETARGU PRZEWODNICZĄCY KOMISJI PRZETARGOWEJ OTWIERA PRZETARG ORAZ PRZEKAZUJE OBECNYM OFERENTOM INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 16 PKT 1-3 I 8-10 ROZPORZĄDZENIA RADY MINISTRÓW Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2004R. W SPRAWIE SPOSOBU I TRYBU PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW ORAZ ROKOWAŃ NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI .

Komisja przetargowa:

- USTALA LICZBĘ OTRZYMANYCH OFERT ORAZ SPRAWDZA, CZY WADIA ZOSTAŁY WPLACONE,
- OTWIERA KOPERTY Z OFERTAMI I SPRAWDZA KOMPLETNOŚĆ ZŁOŻONYCH OFERT ORAZ TOŻSAMOŚĆ OSÓB , KTÓRE ZŁOŻYŁY OFERTY,
- PRZYJMUJE WYJAŚNIENIA LUB OŚWIADCZENIA ZGŁOSZONE PRZEZ OFERENTÓW ,
- WERYFIKUJE OFERTY I OGŁASZA , KTÓRE ZOSTAŁY ZAKWALIFIKOWANE DO CZĘŚCI

NIEJAWNEJ PRZETARGU,

- ZAWIADAMIA OFERENTÓW O TERMINIE I MIEJSCU CZĘŚCI NIEJAWNEJ PRZETARGU ,
- ZAWIADAMIA OFERENTÓW O PRZEWIDZIANYM TERMINIE ZAMKNIĘCIA PRZETARGU,
- W PRZYPADKU GDY KOMISJA PRZETARGOWA STWIERDZI , ŻE NIE ZOSTAŁA ZŁOŻONA ŻADNA OFERTA SPEŁNIAJĄCA WARUNKI PRZETARGU – ZAMYKA PRZETARG Z WYNIKIEM NEGATYWNYM.

KOMISJA PRZETARGOWA ODMAWIA ZAKWALIFIKOWANIA OFERT DO CZĘŚCI NIEJAWNEJ PRZETARGU JEŻELI:

- NIE ODPOWIADAJĄ WARUNKOM PRZETARGU,
- ZOSTAŁY ZŁOŻONE PO WYZNACZONYM TERMINIE,
- NIE ZAWIERAJĄ DANYCH WYMIENIONYCH W NINIEJSZYM REGULAMINIE LUB DANE TE SĄ NIEKOMPLETNE, NIECZYTELNE LUB BUDZĄ WĄTPLIWOŚCI CO DO ICH TREŚCI, LUB NIE DOŁĄCZONO DO NICH DOWODU WPLATY WADIUM.

Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty.

2. CZĘŚĆ NIEJAWNA

Komisja Przetargowa :

- DOKONUJE SZCZEGÓŁOWEJ ANALIZY OFERT I WYBIERA NAJKORZYSTNIEJSZĄ Z NICH LUB STWIERDZA, ŻE NIE WYBRANO ŻADNEJ ZE ZŁOŻONYCH OFERT,
- PODEJMUJE ROZSTRZYGNIĘCIA W DRODZE GŁOSOWANIA, PRZY CZYM W PRZYPADKU RÓWNEJ LICZBY GŁOSÓW DECYDUJE GŁOS PRZEWODNICZĄCEGO KOMISJI PRZETARGOWEJ ,
- SPORZĄDZA PROTOKÓŁ Z PRZETARGU W TRZECH JEDNOBRZMIĄCYCH EGZEMPLARZACH , Z KTÓRYCH DWA PRZEZNACZONE SĄ DLA ORGANIZATORA PRZETARGU , A JEDEN DLA OSOBY USTALONEJ JAKO NABYWCA NIERUCHOMOŚCI , ZAWIERAJĄCY INFORMACJĘ O:
 - TERMINIE I MIEJSCU PRZETARGU,
 - OZNACZENIU NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM PRZETARGU WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I KSIĘGI WIECZYSTEJ,
 - EWENTUALNYCH OBCIĄŻENIACH NIERUCHOMOŚCI,
 - EWENTUALNYCH ZOBOWIĄZANIACH , KTÓRYCH PRZEDMIOTEM JEST NIERUCHOMOŚĆ,

- WYJAŚNIENIACH I OŚWIADCZENIACH ZŁOŻONYCH PRZEZ OFERENTÓW.
- OSOBACH DOPUSZCZONYCH I NIEDOPUSZCZONYCH DO PRZETARGU WRAZ Z UZASADNIENIEM,
- INFORMACJĘ O ZŁOŻONYCH OFERTACH, WRAZ Z UZASADNIENIEM WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ Z NICH ALBO O NIEWYBRANIU ŻADNEJ Z OFERT,
- UZASADNIENIU ROZSTRZYGNIEĆ PODJĘTYCH PRZEZ KOMISJĘ PRZETARGOWĄ ,
- IMIENIU, NAZWISKU I ADRESIE ALBO NAZWIE LUB FIRMIE ORAZ SIEDZIBIE OSOBY WYŁONIONEJ W PRZETARGU JAKO NABYWCA NIERUCHOMOŚCI,
- IMIONACH I NAZWISKACH PRZEWODNICZĄCEGO I CZŁONKÓW KOMISJI PRZETARGOWEJ,
- DACIE SPORZĄDZENIA PROTOKOŁU .

1. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU PODPISYWANY JEST PRZEZ PRZEWODNICZĄCEGO , CZŁONKÓW KOMISJI PRZETARGOWEJ ORAZ OSOBĘ WYŁONIONA W PRZETARGU JAKO NABYWCA NIERUCHOMOŚCI.
2. W przypadku , gdy podczas przetargu nie wybrano żadnej ze złożonych ofert przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.
3. W przypadku złożenia dwóch równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów , którzy złożyli te oferty zgodnie z zasadami przyjętymi w § 22 ust. 2-4 oraz § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań z dnia 14 września 2004 w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
4. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu,
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

III. INFORMACJE DODATKOWE

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym , że może budzić to uzasadnione wątpliwości ,co do bezstronności Komisji Przetargowej.
2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Będzina w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.

3. W przypadku wniesienia skargi , o której mowa w pkt 2 Prezydent Miasta Będzina wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości .
4. Prezydent Miasta Będzina rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania
5. Prezydent Miasta Będzina może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
6. Po rozpatrzeniu skargi przez Prezydenta Miasta wywiesza się niezwłocznie na okres 7 dni , informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

7. W PRZYPADKU NIEZASKARŻENIA W WYZNACZONYM TERMINIE CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRZEPROWADZENIEM PRZETARGU ALBO W RAZIE UZNANIA SKARGI ZA NIEZASADNĄ ORGANIZATOR PRZETARGU PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI POPRZEZ WYWIESZENIE W SIEDZIBIE URZĘDU MIEJSKIEGO NA OKRES 7 DNI , INFORMACJĘ O WYNIKU PRZETARGU KTÓRA POWINNA ZAWIERAĆ :

- DATĘ I MIEJSCE PRZETARGU,
- OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM PRZETARGU ,
- CENĘ WYWOŁAWCZĄ NIERUCHOMOŚCI, CENĘ NIERUCHOMOŚCI OSIĄGNIĘTĄ W PRZETARGU,
- INFORMACJĘ O ZŁOŻONYCH OFERTACH LUB NIE WYBRANIU ŻADNEJ Z OFERT ,
- IMIĘ , NAZWISKO ALBO NAZWĘ LUB FIRME OSOBY USTALONEJ JAKO NABYWCA NIERUCHOMOŚCI