

ZARZĄDZENIE NR V/52/23
BURMISTRZA SOLCA KUJAWSKIEGO
Z DNIA 5 CZERWCA 2023 ROKU

w sprawie Regulaminu I publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego na łączną sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40¹) oraz art. 38 ust. 1 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

ZARZĄDZAM, CO NASTĘPUJE:

§ 1.

1. Ustala się Regulamin i warunki I publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego na łączną sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim, obejmujących działki ewidencyjne nr 1044/12, 1044/10; 1047/7; 1064/3; 1064/5; 1064/6; 1056/4; 1089, 1077/12; 1077/13; 1079/1; 1079/2; 1073/10; 1073/11; 1055/4, o łącznej pow. 6,4467 ha, dla których Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgi wieczyste nr BY1B/00014727/0, BY1B/00136357/6, BY1B/00053690/6, BY1B/00133716/0, BY1B/00133717/7, BY1B/00183307/5, BY1B/00062215/9 i BY1B/00015254/0, będących własnością Gminy Solec Kujawski, zwany dalej Regulaminem.
2. Regulamin stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Teresa Substyk

Burmistrz Solca Kujawskiego

¹ Zmiany: Dz.U.2023.572

Załącznik do Zarządzenia Nr V/52/23
Burmistrza Solca Kujawskiego z dnia 5 czerwca 2023 r.
w sprawie Regulaminu I publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego
na łączną sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych
na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim

REGULAMIN PRZETARGU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Solec Kujawski, położonych w Solcu Kujawskim na terenie Parku Przemysłowego.
2. Ilekroć w dalszej części jest mowa o Regulaminie, rozumie się przez to Regulamin I publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego na łączną sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim, obejmujących działki ewidencyjne nr 1044/12, 1044/10; 1047/7; 1064/3; 1064/5; 1064/6; 1056/4; 1089, 1077/12; 1077/13; 1079/1; 1079/2; 1073/10; 1073/11; 1055/4, o łącznej pow. 6,4467 ha, dla których Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgi wieczyste nr BY1B/00014727/0, BY1B/00136357/6, BY1B/00053690/6, BY1B/00133716/0, BY1B/00133717/7, BY1B/00183307/5, BY1B/00062215/9 i BY1B/00015254/0, będących własnością Gminy Solec Kujawski.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg przeprowadza się zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:

- a. Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)
- b. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) dalej zwane Rozporządzeniem,
- c. Uchwałą Nr XXXIII/260/21 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej na terenie Parku Przemysłowego, stanowiącej własność Gminy Solec Kujawski.

III. ORGANIZATOR PRZETARGU

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Solca Kujawskiego.
2. Zgodnie z Zarządzeniem Nr V/8/22 z dnia 11 stycznia 2022 roku Burmistrz Solca Kujawskiego powołał Komisję Przetargową.

IV. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest łączna sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Solec Kujawski, położonych na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki numer 1044/12, 1044/10, 1047/7, 1064/3, 1064/5, 1064/6, 1056/4, 1089, 1077/12, 1077/13, 1079/1, 1079/2, 1073/10, 1073/11, 1055/4 o łącznej powierzchni 6,4467 ha.
2. Teren nieruchomości jest płaski z miejscowymi nierównościami i zagłębieniami o nawierzchni gruntowo – trawiastej, miejscowo porośniętej drzewostanem i krzewami o charakterze samosiejek; posiada dostęp do dróg publicznych, tj. ulic: Rzymskiej, Paryskiej i Kujawskiej.
3. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu sąsiadują z nieruchomościami niezabudowanymi przeznaczonymi pod funkcję usługowo–produkcyjną, z nieruchomościami zabudowanymi obiektami usługowo–produkcyjno – magazynowymi oraz mieszkalno–gospodarczymi i drogą krajową nr 10. Nieruchomości zabudowane w większości stanowią tereny o dużych powierzchniach z zabudową biurowo–produkcyjno – usługowo – magazynową.
4. Dla przedmiotowych nieruchomości obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałami: Nr XXXVII/288/21 z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 17 grudnia 2021r., poz.6702), Nr XXXVII/289/21 z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 17 grudnia 2021r., poz.6701).
5. W ewidencji gruntów, działki składające się na nieruchomości, będące przedmiotem przetargu, zostały sklasyfikowane jako grunty orne, pastwiska i łąki oraz grunty pod rowami: 1044/12 – RV, RVI, PsIV; 1044/10 – RV, RVI; 1047/7 – ŁIV; 1064/3 – RV; 1064/5 – RV; 1064/6 – RV; 1056/4 – ŁIV; 1089 – RV, W; 1077/12 – Tp; 1077/13 - RV; 1079/1 – RV; 1079/2 – RV, ŁIV; 1073/10 – Tp; 1073/11 - RV; 1055/4 – ŁIV (opis użytków).
6. W odniesieniu do nieruchomości będących przedmiotem przetargu w księgach wieczystych uwidocznione są następujące ciężary i ograniczenia:
 - a. Nieruchomości zapisane w KW nr BY1B/00014727/0, BY1B/00136357/6, BY1B/00053690/6, BY1B/00133716/0, BY1B/00133717/7, BY1B/00183307/5 nie są obciążone żadnymi ciężarami/ograniczeniami;
 - b. Nieruchomości zapisane w KW nr BY1B/00062215/9– w dziale III wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym, które nie dotyczy działek będących przedmiotem sprzedaży.
 - c. Nieruchomości zapisane w KW nr BY1B/00015254/0- w dziale III wpisana jest służebność przesyłu ustanowiona na czas nieokreślony, za jednorazowym wynagrodzeniem na nieruchomościach położonych w Solcu Kujawskim, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na działkach nr 1077/12, 1077/13 (powstałe z podziału działki nr 1077/11) i 1079/1.
7. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu, stanowią teren inwestycyjny, który wraz z przyległymi niezabudowanymi działkami gruntowymi będącymi własnością osób prywatnych, zbytek przeznacza pod realizację „nowej inwestycji”.
8. Pod pojęciem „nowej inwestycji” rozumie się wykonanie robót budowlanych w wyniku których powstaną nowe budynki i budowle, w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, dalej u.p.o.l.), nie będące na dzień złożenia oferty przedmiotem podatku od nieruchomości.

9. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym i przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.
10. Cena wywoławcza zostanie podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

V. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, lecz posiadająca zdolność prawną.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, do oferty należy dołączyć:
 - zgodę drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 §1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.) na nabycie przedmiotowej nieruchomości
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, do oferty należy dołączyć:
 - wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową lub
 - odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową lub
 - pisemne oświadczenie obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
4. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (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. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
5. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
6. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) zapoznają się z treścią Regulaminu i warunkami przetargu,
 - c) złożą pisemną ofertę wraz z wymaganymi załącznikami, w terminie określonym w

ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z oznaczeniem „Przetarg pisemny nieograniczony Park Przemysłowy”, w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim przy ul. 23 Stycznia 7, w godzinach pracy Urzędu. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, na wewnętrznej kopercie napis „Przetarg pisemny nieograniczony Park Przemysłowy”,

- d) FORMULARZ OFERTY stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu,
- e) o terminie złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim.

7. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- a) Szczegółowo wypełniony FORMULARZ OFERTY będący załącznikiem nr 1 do Regulaminu,
- b) Dokumenty wymienione w załączniku nr 1 do Regulaminu,

8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącego przedmiotem przetargu.

9. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

VI. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Solca Kujawskiego, w skład której wchodzi Przewodnicząca i Członkowie Komisji Przetargowej, zwana dalej Komisją.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

VII. PRZETARG

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy Komisja stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

5. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

6. W części jawnej przetargu Komisja:

- a) stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz dowodów wniesienia wadium,
- b) otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,

- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
 - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
7. Uczestnik przetargu, będący osobą fizyczną, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość oraz kopię dowodu wniesienia wadium, a w przypadku, gdy jest reprezentowany przez pełnomocnika – dokument pełnomocnictwa. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, przedkłada się komisji dokument stanowiący dowód umocowania do reprezentacji tego podmiotu oraz dowód wniesienia wadium.
8. Komisja odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
- a) zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - b) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają wszystkich danych zawartych na FORMULARZU OFERTY będącej załącznikiem nr 1 do Regulaminu,
 - d) są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści lub zawierają przeróbki i skreślenia,
 - e) są ofertami warunkowymi.
9. Komisja w części niejawnej:
- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - b) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - c) występuje z wnioskiem do Burmistrza Solca Kujawskiego o zatwierdzenie propozycji Komisji dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.
10. Kryteria wyboru oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny oferty określa załącznik nr 2 do Regulaminu.
11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. Przetarg dodatkowy ustny przeprowadza się według zasad określonych w § 22 i § 14 Rozporządzenia.
12. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
13. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim na okres 7 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Solec Kujawski www.bip.soleckujawski.pl.

VIII. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:

- a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
- b) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- c) obciążenia nieruchomości,
- d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
- e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
- f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
- g) cenę wywoławczą i informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich lub niewybraniu żadnej z ofert,
- h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
- i) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
- j) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji,
- k) datę i miejsce sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodnicząca i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem przetargu.

IX. ZAWARCIE UMOWY

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić przed podpisaniem umowy sprzedaży na wskazany przez organizatora przetargu rachunek.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. IX.1., Burmistrz Solca Kujawskiego może odstąpić od zawarcia umowy, wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

4. Wszystkie koszty zawarcia umowy oraz opłat sądowych ponosi kupujący.

5. Dodatkowe postanowienia umowne:

- a) Zobowiązanie nabywcy do realizacji „nowej inwestycji” o parametrach wskazanych w ofercie, w terminie powodującym opodatkowanie podatkiem od nieruchomości

budynków i budowli, których powierzchnia i wartość zostały wskazane w ofercie, najpóźniej od dnia 1 stycznia 2032 r.

- b) Zastrzeżenie kar umownych w przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w lit. a we wskazanym terminie, w wysokości 1% wartości zwaloryzowanej ceny netto sprzedaży nieruchomości za każdy rok opóźnienia, nie więcej niż 30% zwaloryzowanej ceny netto sprzedaży nieruchomości. Dla potrzeb ustalenia kar umownych cena netto sprzedaży nieruchomości będzie corocznie waloryzowana, poczynając od stycznia 2025 r., o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (wskaźnik CPI) za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS.
- c) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z tytułu kar umownych.
- d) Zabezpieczenie roszczeń z tytułu kar umownych w jednej z następujących form: poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; gwarancjach bankowych; gwarancjach ubezpieczeniowych; poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości; w wekslach z poręczeniem wekslowym, w szczególności banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, wspólników i członków zarządu, współmałżonka; przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego; hipotecę. Szczegółowy zakres i forma zabezpieczenia ustalone zostaną z nabywcą przed zawarciem umowy.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Burmistrz Solca Kujawskiego może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Burmistrz Solca Kujawskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy Komisja stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Solca Kujawskiego. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
6. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 5, Burmistrz Solca Kujawskiego wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
7. Burmistrz Solca Kujawskiego zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, co

podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Solec Kujawski www.bip.soleckujawski.pl. oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przy ul. 23 Stycznia 7.

8. Burmistrz Solca Kujawskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

OFERTA

Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim, obejmujących działki ewidencyjne nr 1044/12, 1044/10; 1047/7; 1064/3; 1064/5; 1064/6; 1056/4; 1089, 1077/12; 1077/13; 1079/1; 1079/2; 1073/10; 1073/11; 1055/4, o łącznej pow. 6,4467 ha, dla których Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgi wieczyste nr BY1B/00014727/0, BY1B/00136357/6, BY1B/00053690/6, BY1B/00133716/0, BY1B/00133717/7, BY1B/00183307/5, BY1B/00062215/9 i BY1B/00015254/0, będących własnością Gminy Solec Kujawski.

Dane oferenta:

Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu:

.....
.....
.....
.....
.....

Adres zamieszkania lub siedziby podmiotu:

.....
.....
.....
.....

Seria i numer dowodu osobistego:

.....

Nr KRS (w przypadku osób prawnych)

.....

Nr telefonu

Adres e-mail

Oświadczenia i zobowiązania oferenta:

1. Oświadczam, że zapoznałem się z Regulaminem przetargu oraz kryteriami, którymi zbywca będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny oferty (załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu) i składana oferta odpowiada warunkom, kryteriom i znaczeniom poszczególnych pojęć określonych w tym Regulaminie wraz z załącznikiem;

2. Składam ofertę na łączne nabycie, w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim, obejmujących działki ewidencyjne nr 1044/12, 1044/10; 1047/7; 1064/3; 1064/5; 1064/6; 1056/4; 1089, 1077/12; 1077/13; 1079/1; 1079/2; 1073/10; 1073/11; 1055/4:

a. Cena netto – wyrażona w złotych polskich:

.....

słownie:

.....
.....

(kryterium 1)

b. Powierzchnia użytkowa budynków – wyrażona w metrach kwadratowych:

.....
.....

(kryterium 2)

c. Wartość budowli – wyrażona w złotych polskich:

.....

słownie:

.....
.....

(kryterium 3)

d. Zaangażowanie terenów własnych – powierzchnia nieruchomości wyrażona w hektarach:

.....
.....

(kryterium 4)

3. Zobowiązuję się do zapłaty ceny przed zawarciem aktu notarialnego oraz do pokrycia wszelkich kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży.

4. Zobowiązuję się do zrealizowania na terenie nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży oraz nieruchomościach, których powierzchnia wskazana została w pkt.2.d oferty, inwestycji polegającej na budowie budynków i budowli o parametrach wskazanych w pkt 2.b i 2.c. oferty, w terminie pozwalającym na opodatkowanie budynków i budowli, których powierzchnia i wartość zostały wskazane w ofercie, od dnia 1 stycznia 2032 r., z

zastrzeżeniem zapłaty kar umownych określonych w umowie sprzedaży nieruchomości w przypadku przekroczenia tego terminu.

5. Zobowiązuję się do zabezpieczenia roszczenia o zapłatę kar umownych w sposób wskazany w Regulaminie przetargu.

6. Oświadczam, że zapoznałam/em się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

7. Oświadczam, że dokonałam/em wpłaty wadium (kopia dowodu wpłaty wadium stanowi załącznik do niniejszej oferty).

8. W przypadku konieczności zwrotu wniesionego wadium proszę dokonać wpłaty na następujący numer rachunku bankowego:

.....

9. Do oferty załączam:

- kopię dowodu wniesienia wadium;

- dokument określający status prawny oferenta (aktualny odpis z właściwego KRS - w przypadku osób prawnych);

-

.....

.....

.....

10. Dane do ewentualnego wystawienia faktury VAT

.....

.....

.....

Oferta została sporządzona w dniu

Podpis oferenta

.....

Uwaga: należy parafować wszystkie strony dokumentu oferty!

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez organizatora przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim, obejmujących działki ewidencyjne nr 1044/12, 1044/10; 1047/7; 1064/3; 1064/5; 1064/6; 1056/4; 1089, 1077/12; 1077/13; 1079/1; 1079/2; 1073/10; 1073/11; 1055/4, o łącznej pow. 6,4467 ha. Zostałem/am poinformowany, że podanie przeze mnie danych osobowych jest dobrowolne oraz, że przysługuje mi prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Wycofanie przeze mnie zgody jest jednoznaczne z rezygnacją z udziału w przetargu.

.....

Miejscowość, data

.....

Podpis

KRYTERIA, KTÓRYMI ZBYWCA BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERTY

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zbywca kierował się będzie następującymi kryteriami:

- a. Kryterium 1: cena „C” oferty brutto z wagą 45%;
- b. Kryterium 2: powierzchnia użytkowa budynków „Pu” z wagą 25%;
- c. Kryterium 3: wartość budowli „Wb” z wagą 5%;
- d. Kryterium 4: zaangażowanie terenów własnych „Tw” z wagą 25%;

2. Ocena ofert dokonywana będzie na podstawie następujących zasad:

2.1. Dla kryterium 1 („C”)

- maksymalna ilość punktów jaką Zbywca może przyznać w tym kryterium oceny wynosi 100 pkt;
- maksymalną ilość punktów otrzyma oferta z najwyższą ceną;
- kolejne oferty będą oceniane na zasadzie proporcji w stosunku do ceny najwyższej wg wzoru:

$$C = [C_{\text{bad}} / C_{\text{mak}}] \times 100$$

gdzie:

C – liczba punktów za cenę oferty badanej

C_{mak} – najwyższa cena ofertowa spośród ofert badanych

C_{bad} – cena oferty badanej

- Do porównania ofert w kryterium 1 („C”), przyjęta będzie cena brutto podana w ofercie;

2.2. dla kryterium 2 („Pu”)

- kryterium powierzchni użytkowej rozpatrywane będzie na podstawie zadeklarowanej przez Oferenta powierzchni użytkowej „Nowej Inwestycji”, która zostanie zrealizowana na nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży oraz nieruchomościach sąsiednich, co do których oferent posiada prawo dysponowania nimi na cele budowlane, w terminie nie dłuższym niż do 31 grudnia 2031 r.;
- pod pojęciem „Nowej Inwestycji” rozumie się wykonanie robót budowlanych w wyniku których powstaną nowe budynki i budowle, w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, dalej u.p.o.l.), nie będące na dzień złożenia oferty przedmiotem podatku od nieruchomości;
- W przypadku powstania nowych budynków w miejsce budynków już istniejących (w wyniku ich likwidacji, przebudowy lub rozbudowy), będących na dzień złożenia oferty

przedmiotem podatku od nieruchomości, powierzchnię użytkową, dla oceny kryterium 2, stanowi różnica powierzchni budynków realizowanych w ramach Nowej Inwestycji i budynków stanowiących przedmiot podatku od nieruchomości na dzień złożenia oferty;

- powierzchnię użytkową budynków, dla oceny kryterium 2, stanowi powierzchnia użytkowa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70), będąca podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości, o której mowa w art. 4 u.p.o.l.

- maksymalna ilość punktów jaką Zbywca może przyznać w tym kryterium oceny wynosi 100 pkt;

- maksymalną ilość punktów otrzyma oferta ze wskazaniem największej ilości metrów kwadratowych powierzchni użytkowej „Nowej Inwestycji”;

- kolejne oferty będą oceniane na zasadzie proporcji w stosunku do największej ilości metrów kwadratowych powierzchni użytkowej „Nowej Inwestycji”, wg wzoru:

$$P_u = [P_{u_{\text{bad}}} / P_{u_{\text{mak}}}] \times 100$$

gdzie:

P_u – liczba punktów za powierzchnię użytkową

$P_{u_{\text{mak}}}$ – największa powierzchnia użytkowa „Nowej Inwestycji” spośród ofert badanych

$P_{u_{\text{bad}}}$ – powierzchnia użytkowa „Nowej Inwestycji” oferty badanej

- Do porównania ofert w kryterium 2 („ P_u ”), przyjęta będzie powierzchnia użytkowa budynków wykonanych w ramach „Nowej Inwestycji”, podana w ofercie;

2.3. dla kryterium 3 („ W_b ”)

- kryterium wartości budowli rozpatrywane będzie na podstawie zadeklarowanej przez Oferenta wartości budowli, które powstaną w ramach „Nowej Inwestycji”, realizowanej na nieruchomościach będących przedmiotem sprzedaży oraz nieruchomościach sąsiednich, co do których oferent posiada prawo dysponowania nimi na cele budowlane;

- pod pojęciem „Nowej Inwestycji” rozumie się wykonanie robót budowlanych w wyniku których powstaną nowe budynki i budowle, w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, dalej u.p.o.l.), nie będące na dzień złożenia oferty przedmiotem podatku od nieruchomości;

- W przypadku powstania nowych budowli w miejsce budowli już istniejących (w wyniku ich likwidacji, przebudowy lub rozbudowy), będących na dzień złożenia oferty przedmiotem podatku od nieruchomości, wartość budowli, dla oceny kryterium 3, stanowi różnica wartości budowli realizowanych w ramach „Nowej Inwestycji” i wartości budowli stanowiących przedmiot podatku od nieruchomości na dzień złożenia oferty;

- wartość budowli, dla oceny kryterium 3, stanowi wartość budowli w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70), będąca podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości, o której mowa w art. 4 u.p.o.l.

- maksymalna ilość punktów jaką Zbywca może przyznać w tym kryterium oceny wynosi 100 pkt;

- maksymalną ilość punktów otrzyma oferta ze wskazaniem największej wartości budowli wykonanych w ramach „Nowej Inwestycji”;
- kolejne oferty będą oceniane na zasadzie proporcji w stosunku do największej wartości budowli wykonanych w ramach „Nowej Inwestycji”, wg wzoru:

$$Wb = [Wb_{\text{bad}} / Wb_{\text{mak}}] \times 100$$

gdzie:

Wb – liczba punktów za wartość budowli

Wb_{mak} – największej wartości budowli wykonanych w ramach „Nowej Inwestycji” spośród ofert badanych

Wb_{bad} – wartość budowli wykonanych w ramach „Nowej Inwestycji” oferty badanej

- Do porównania ofert w kryterium 3 („Wb”), przyjęta będzie wartość budowli wykonanych w ramach „Nowej Inwestycji”, podana w ofercie;

2.4. dla kryterium 4 („Tw”)

- przez zaangażowanie terenów własnych rozumie się prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami niezabudowanymi, położonymi na terenie Parku Przemysłowego w Solcu Kujawskim, tworzącymi z nieruchomościami będącymi przedmiotem przetargu, funkcjonalną całość umożliwiającą zrealizowanie Nowej Inwestycji, o której mowa w kryterium 2 i 3;

- kryterium zaangażowanie terenów własnych rozpatrywane będzie na podstawie oświadczenia Oferenta o prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, złożonego pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Zbywca zastrzega sobie prawo do żądania okazania dokumentów potwierdzających prawo oferenta do dysponowania nieruchomością/ami na cele budowlane;

- maksymalna ilość punktów jaką Zbywca może przyznać w tym kryterium oceny wynosi 100 pkt;

- maksymalną ilość punktów otrzyma oferta ze wskazaniem największej powierzchni nieruchomości własnych, przeznaczonej na realizację Nowej Inwestycji (nie wlicza się powierzchni nieruchomości będących przedmiotem przetargu), co do której Oferent posiada prawo dysponowania na cele budowlane;

- kolejne oferty będą oceniane na zasadzie proporcji w stosunku do największej powierzchni nieruchomości, wg wzoru:

$$Tw = [Tw_{\text{bad}} / Tw_{\text{mak}}] \times 100$$

gdzie:

Tw – liczba punktów za zaangażowanie terenów własnych;

Tw_{mak} – największa powierzchnia nieruchomości własnych, przeznaczonych na realizację Nowej Inwestycji, spośród ofert badanych;

Tw_{bad} – powierzchnia nieruchomości własnych, przeznaczonych na realizację Nowej Inwestycji, oferty badanej;

- Do porównania ofert w kryterium 4 („Tw”), przyjęta będzie powierzchnia nieruchomości własnych, przeznaczonych na realizację „Nowej Inwestycji”, podana w ofercie;

3. Łączna punktacja ofert (L) zostanie obliczona według wzoru:

$$L = C \times 45\% + Pu \times 25\% + Wb \times 5\% + Tw \times 25\%$$

Punktacja we wszystkich kryteriach zostanie ustalona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.