

PRZETARG NR GGN PP/3/2017**BURMISTRZA GMINY TRZEBNICA**

Na podstawie art. 25 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 13 i art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490),

**1. BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA OGŁASZA I PRZETARG PISEMNY
OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W
ZAKRESIE LEASINGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
ZABUDOWANYCH W FORMIE LEASINGU OPERACYJNEGO ZWROTNEGO:**

Nr poz.	Położenie, obręb	GRUNT NIEZABUDOWANY				Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza (zł)	Wysokość wadium (zł)	godz. przetargu w dniu 19 lipca 2017 r.
		numer			pow. w m.kw				
DZ.	AM	KW							
1.	Trzebnica	28/3 26/2 28/1 26/1 28/5	3	WR1W/000 15917/9 WR1W/000 15915/5	2244 6313 1973 1988 2051	W m.p.z.p. symbol 6U Zabudowa usługowa, urządzenia tworzące	3 900 000,00	390 000,00	9.00
2.	Trzebnica	28/3	23	WR1W/000 28836/1	33694	W m.p.z.p. symbol 1US Teren sportu i rekreacji, przeznaczenie uzupełniające: usługi, gastronomia, handel, kultura i zdrowie, biura, komunikacja, zieleń urządzona	3 100 000,00	310 000,00	9.00
3.	Trzebnica	27	13	WR1W/000 19500/1	2083	Brak m.p.z.p.	3 000 000,00	300 000,00	9.00

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu wszystkich nieruchomości opisanych w tabeli powyżej stanowiących Przedmiot Przetargu zawrze z Gminą Trzebnica umowę leasingu operacyjnego zwrotnego – w odniesieniu do każdej nieruchomości z osobna oraz umowy dzierżawy w odniesieniu do gruntów opisanych w powyższej tabeli.

2. Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację Oferenta – w Sekretariacie Urzędu Miejskiego w Trzebnicy **w terminie do dnia 14 lipca 2017 r. do godz. 15.00**
2. **Koperta nr 1 z napisem „Dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanych ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu - nr ”** winna zawierać dokumenty potwierdzające, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

- a) jest spółką kapitałową,
- b) co najmniej 50% udziałów/akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni posiada podmiot będący bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988 ze zm.). Warunek przetargowy dotyczący udziału 50 % wyżej wskazanego podmiotu jako współwłaściciela spółki zapewnia, iż finansujący transakcję leasingu ma stabilną pozycję na rynku, a kontynuowanie jego działalności nie powinno być zagrożone żadnymi przewidywalnymi czynnikami,
- c) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu oznaczoną, stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. z 2007 r., Nr 251, poz. 1885, ze zm.) jako prowadzenie działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.10.Z, 68.20.Z),
- d) posiada udokumentowane doświadczenie w zakresie objętym przetargiem poparte realizacją w ciągu ostatniego roku przynajmniej jednej transakcji, w zakresie objętym przetargiem.

Koperta nr 2 z napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu - nr GGN PP/1/2017 winna zawierać ofertę przetargową.

3. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- a) nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców – w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1061 ze zm.) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów wystawionych w kraju, w którym ma siedzibę potwierdzające odpowiednio, iż prowadzi działalność gospodarczą w zakresie, o którym mowa w pkt 2 Ogłoszenia. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy;
- b) odpis umowy/ odpis statutu Oferenta,
- c) odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) Oferenta,
- d) oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w przedmiocie statusu Oferenta, jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1061 ze zm.),
- e) odpisy uchwał organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),
- f) inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,
- g) numer konta bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku, gdy jego oferta nie zostanie wybrana,
- h) datę sporządzenia oferty,
- i) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- j) formularz Ofertowy, stanowiący Załącznik nr 1 do ogłoszenia o pisemnym przetargu ograniczonym, zawierający:

3. wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyższej od ceny wywoławczej, co najmniej o kwotę minimalnego postąpienia tj.: nie niższej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek w górę).

- wraz ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu; Jednocześnie Gmina Trzebnica oświadcza, iż będzie upoważniona do dysponowania tymi środkami wyłącznie po podpisaniu Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu,
 - warunki finansowe (wysokość marż), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć Umowę Leasingu Operacyjnego Budynku oraz Umowę Dzierżawy Gruntów, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu,
- k) zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający i dzierżawca będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Operacyjnego Budynku i Umów Dzierżawy Gruntów:
- z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego: opłata wstępna (nie większa niż 30% wartości przedmiotu Umowy Leasingu Operacyjnego, zwanego dalej „**Przedmiotem Leasingu Operacyjnego**”), raty leasingu, opłata końcowa, wpłaty na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego),
 - z tytułu Umowy Dzierżawy: czynsz dzierżawny za dzierżawę Gruntów, zwanych dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**”,
 - z tytułu Umowy Przedwstępnej: cena oraz wpłaty na poczet ceny (depozyt gwarancyjny na poczet ceny nabycia Gruntów),
- l) harmonogram wszystkich opłat z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz z tytułu Umów Dzierżawy,
- m) wzór Umowy Leasingu Operacyjnego Nieruchomości. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Leasingu Operacyjnego muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
- n) wzór Umowy Dzierżawy Gruntu. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Dzierżawy muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
- o) wzór Umowy Przedwstępnej. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Przedwstępnej muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
- p) dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
4. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i w sposób czytelny. Wszystkie kartki powinny być spięte, a każda strona ponumerowana u dołu strony. W przypadku udzielenia upoważnienia przez Oferenta dla pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej poświadczonej notarialnie.
6. Cena i koszty podane w Formularzu Ofertowym muszą być wyrażone w złotych (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).
- 7. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłacenia w terminie do dnia 13 lipca wadium w wysokości określonej w tabeli w pkt. 1 ogłoszenia o przetargu na konto Gminy Trzebnica w Banku Spółdzielczym, Oddział w Trzebnicy o numerze: 14 9591 0004 2001 0000 4431 0005.**
8. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Trzebnica.

9. Komisja przetargowa, po zapoznaniu się z dokumentami zawartymi w Kopertach nr 1 złożonych przez Oferentów, wywiesi dnia 18 lipca 2017 r. do godz. 11 na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzebnicy listę Oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
10. Część jawna przetargu – tj. otwarcie ofert znajdujących się w Kopertach nr 2 i ich ocena formalna – odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Trzebnicy przy pl. Piłsudskiego 1 **w dniu** 19 lipca **o godz.** 9.00
11. Burmistrz Gminy Trzebnica zawiadomi Oferenta ustalonego, jako Nabywca Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W dniu zawarcia Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta Umowa Leasingu Operacyjnego, Umowa Dzierżawy oraz Umowa Przedwstępna. Umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego. Nabywca, w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, ma prawo wskazania notariusza, przed którym zostaną zawarte te umowy.
12. Burmistrz Gminy Trzebnica ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów podając przyczynę odwołania oraz zmiany warunków przetargu po jego ogłoszeniu. Burmistrz Gminy Trzebnica zastrzega sobie również prawo do swobodnego dokonywania zmian niniejszego ogłoszenia oraz warunków przetargu.
13. Przedmiot Przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Naczelnikiem Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Trzebnicy pod numerem telefonu 071 388 81 54
14. Szczegółowych informacji związanych ze sprzedażą wyżej opisanej nieruchomości udziela Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Trzebnicy.

Burmistrz Gminy

Trzebnica

Marek Długozima