

## ***Warunki przetargu***

### **§ 1.**

1. Przetarg przeprowadza się w formie pisemnego przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 3/2006 Burmistrza Miasta -Gminy Stryków z dnia 09 stycznia 2006 r.

### **§ 2.**

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości położone w Strykowie przy ulicy Mickiewicza 6, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu S-2 miasta Strykowa numerami działek 335/1 o powierzchni 739 m<sup>2</sup>, oraz 335/2 o powierzchni 191 m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych są prowadzone księgi wieczyste: dla działki 335/1 KW 74514, dla działki 335/2 KW 9178.
2. Nieruchomość oznaczona numerem działki 335/1 jest zabudowana budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 91 m<sup>2</sup>, pełniącym na dzień dzisiejszy funkcję sklepu, biura i magazynu hurtowni elektrycznej.
3. Nieruchomość oznaczona numerem działki 335/2 jest niezabudowana.
4. Wyszczególnione nieruchomości stanowią zorganizowaną całość gospodarczą i funkcjonalną.
5. Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami, z zastrzeżeniem § 10.
6. Przez teren działki 335/1 wzdłuż budynków w odległości około 7 m przebiega kanalizacja miejska do działek sąsiednich o numerach 332 i 333/1, natomiast przez działkę 335/2 wodociąg miejski Ø 63 od którego wybudowane są przyłącza do działek sąsiednich oznaczonych numerami 335/1, 336, 337, oraz 33/1. Lokalizacja przebiegu urządzeń podziemnych usytuowanych na nieruchomościach objętych przetargiem pokazana jest na załączniku nr 1 niniejszych warunków przetargowych.
7. Nabywca w dniu podpisania umowy notarialnej, zobowiązany będzie ustanowić na nabytych nieruchomościach nieodpłatną służebność gruntową na rzecz gestora sieci tj. Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z siedzibą w Strykowie

przy ulicy Batorego 23 , polegającą na udostępnieniu prawa wejścia na posesję oraz udostępnianie pasa gruntu w celu przeprowadzenia prac konserwacyjno-remontowych lub usunięcia awarii, w związku z przebiegiem przez zbywany teren wyszczególnionych w pkt 6 urządzeń podziemnych.

Powyższe zobowiązanie wiążące będzie dla następców prawnych nabywcy.

### § 3.

#### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa podstawowym przeznaczeniem nieruchomości jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna typu śródmiejskiego, oraz jako przeznaczenie uzupełniające usługi o uciążliwości nieprzekraczającej lokalu, w strefie objętej ochroną konserwatorską dla której jakiegokolwiek działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### § 4.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- wniesienie wadium poprzez wpłacenie kwoty 16.200,00 zł. (słownie: szesnaście tysięcy dwieście złotych) do dnia 19 maja 2006 r. na rachunek Urzędu Miasta-Gminy Stryków Nr 90878500022001000019930001
- złożenie oferty w sekretariacie Urzędu Miasta-Gminy Stryków w terminie do dnia 19 maja 2006 r. do godz.15<sup>00</sup>
- ofertę należy złożyć w formie pisemnej w zaklejonej kopercie z dopiskiem:”Przetarg na działki 335/1 i 335/2 Stryków ul. Mickiewicza 6”
- do oferty należy dołączyć dowody wpłacenia wadium

### § 5.

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta nie będzie mogła być zmieniana w trakcie przetargu.

### § 6.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania ktorejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

### § 7.

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

3. Część jawna przetargu odbywać się będzie w obecności oferentów.

### § 8.

1. Przetarg odbędzie się dnia 24 maja 2006 r. o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta-Gminy Stryków ul. Kościuszki 27 (pokój nr 23)
2. Termin składania ofert upływa dnia 19 maja 2006 r. o godz.15<sup>00</sup>
3. Cena wywoławcza dla nieruchomości oznaczonej numerem działki 335/1 wynosi 78.400,00 zł.(słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych) – zwolniona z podatku VAT stosownie do treści art.43 ust.1 pkt 2 i ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług /Dz.U.Nr 54 poz.535 z późn.zm./
4. Wysokość wadium 15.000,00 zł. (słownie: piętnaście tysięcy)
5. Cena wywoławcza dla nieruchomości oznaczonej numerem działki 335/2 wynosi 6.900,00 zł. (słownie: sześć tysięcy dziewięćset złotych) do zaoferowanej ceny będzie doliczony podatek VAT 22%
6. Wysokość wadium 1.200,00 zł. (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych)

### § 9.

#### **Warunki merytoryczne rozpatrywania oferty w części niejawnej:**

##### **Oferta powinna zawierać:**

1. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
2. datę sporządzenia oferty i podpis oferenta,
3. oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu,
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
5. oferowaną cenę i sposób jej zapłaty
6. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu
7. dołączony dowód wpłaty wadium

##### **Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty**

1. Zaoferowana cena nieruchomości - waga 50%

Ocena ofert w zakresie tego kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą:

$$P_x = (\text{cena z oferty } X : \text{najwyższa zaoferowana cena}) \times WS \times \text{Waga}$$

gdzie

- WS - współczynnik 100
- Waga - 50%

2. Oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości, rodzaj planowanej inwestycji, czas realizacji tej inwestycji, w przypadku planowanej działalności gospodarczej,

szacunkowa ilość miejsc pracy jakie powstaną w wyniku realizacji planowanej inwestycji, oraz przedłożone referencje i.t.p. - waga 50%

Ocena ofert w zakresie tego kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą:

$P_x = (\text{suma punktów przyznanych przez Komisję Przetargową} : \text{maksymalną sumę punktów jaką może przyznać Komisja Przetargowa}) \times WS \times \text{Waga}$   
gdzie

WS - współczynnik 100

Waga - 50%

przy czym każdy Członek Komisji przyznaje ilość punktów w przedziale od 0 - do 10

3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów ustalonych na podstawie kryteriów określonych w punkcie 1 i 2.
4. Komisja Przetargowa określa liczbę punktów według kryteriów określonych w punkcie 1 i 2 tylko w przypadku, gdy do części niejawnego przetargu zostaną zakwalifikowane co najmniej 2 oferty .
5. Komisja Przetargowa może uznać przetarg za zakończony wynikiem pozytywnym także w przypadku, gdy do części niejawnego przetargu zostanie zakwalifikowana tylko jedna oferta.
6. Komisja Przetargowa po dokonaniu szczegółowej analizy ofert może stwierdzić, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.

## § 10.

1. Organizator przetargu informuje, że nieruchomości są oddane w dzierżawę do dnia 30 czerwca 2008 r.
2. Wartość rynkowa nakładów poniesionych przez dzierżawcę została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 42.220,00 zł.
3. W przypadku wygrania przetargu przez dzierżawcę umowa dzierżawy zostanie rozwiązana z dniem podpisania umowy notarialnej , oraz na poczet ceny nabycia nieruchomości zostanie zaliczona kwota wyszczególniona w pkt 2.
4. W przypadku wygrania przetargu przez innego oferenta, wyszczególniona w pkt 1 umowa dzierżawy będzie obowiązywać do czasu jej wygaśnięcia tj. do dnia 30 czerwca 2008 r. na warunkach określonych w tej umowie , przy czym rozliczenia finansowe za nakłady poczynione na nieruchomościach nastąpią pomiędzy Gminą Stryków a dzierżawcą.

## § 11.

Oferent , którego oferta wygra przetarg zobowiązany jest:

1. Podpisanie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym przez organizatora przetargu.

2. Wpłaty zaoferowanej ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wcześniej wadium, w terminie najpóźniej na 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego.
  3. Poniesienia kosztów spisania umowy notarialnej, oraz kosztów wieczysto-księgowych.
- § 12.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta-Gminy Stryków.  
Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

### **§ 13.**

W sprawach wymagających dodatkowych wyjaśnień, informacji można uzyskać w Wydziale Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta – Gminy Stryków ul. Kościuszki 27, I piętro, pokój 12 lub telefonicznie : 0-42 719-80-03 wew.127

### **§ 14.**

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych prawem przyczyn oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.