

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
Nr 10/L/15 z dnia 16.10.2015 roku

Na podstawie:

1. art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 782 z późn.zm.),
2. §3, §6 pkt 5, §24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz.1490),
3. Uchwały nr XXXIV/138/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r. Nr 25 poz. 558 z późn. zm.),
4. Zarządzenia Nr 723/2015 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 3 września 2015 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu pisemnego ograniczonego do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu zwrotnego nieruchomości zabudowanej pod nazwą „Palmiarnia Lubiechów” położonej w Wałbrzychu przy ul. Wilczej, stanowiącej własność Gminy Wałbrzych .

PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA OGŁASZA

**PIERWSZY PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE LEASINGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ**

Adres nieruchomości nr KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów	Powierzchnia nieruchomości w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w zł	Wadium w zł	Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia
1	2	3	4	5	6	7	8
ul. Wilcza SW1W/00862 82/5	Wałbrzych Obręb 2 Szczawienko nr działki 83/28 i 83/29	Powierzchnia ogółem działek 2,0060 ha	Zespół Palmiarni Zamku Książ - nieruchomość zabudowana : -budynkiem głównym palmiarni połączonymi łącznikami, -budynkami gospodarczymi wraz z biurem i kotłownią, -budynkiem kawiarni, - kasą biletową, -bramą główną, -bramą wjazdową. Ponadto na nieruchomości znajduje się drzewostan i zieleń ozdobna, oraz występują nasadzenia i eksponaty botaniczne.	Dla omawianego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzony Uchwałą nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 r., zmieniony Uchwałą nr XXXVIII/77/97 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 czerwca 1997 r., dla obszaru Lubiechów-Palmiarnia: - przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym w planie symbolem D19.1 UT/RO – strefa turystyczno-ogrodnicza, obejmująca zespół zabytkowej palmiarni wraz z otoczeniem.	46.600.000,00 zł + 23% VAT (słownie: czterdzieści sześć milionów sześćset tysięcy złotych) Cena gruntu stanowi 3,76% ceny nieruchomości zabudowanej.	4.660.000,00 (słownie: cztery miliony sześćset sześćdziesiąt tysięcy)	Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena ta płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wałbrzych.

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zawrze z Gminą Wałbrzych umowę leasingu operacyjnego zwrotnego – w odniesieniu do budynku oraz umowę dzierżawy w odniesieniu do gruntu.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu decyzją z dnia 03.08.1994 r., pod nr 1407(a-e) Wł i decyzją z dnia 01.10.2009r., pod nr A/1275, wpisana jest do rejestru zabytków i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), w związku z powyższym zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.), cena nieruchomości ustalona w przetargu zostanie obniżona o 50 %.

Nieruchomość obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym polegającym na nieodpłatnej służebności gruntowej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej kw nr SW1W/00059252/8, polegającej na prawie dojścia i dojazdu do budynku przepompowni gazu znajdującego się na działce gruntu nr 83/28 w celu jego konserwacji i obsługi urządzeń gazowniczych umieszczonych w tym budynku oraz nieodpłatnej służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela działki 83/35 objętej kw nr SW1W/00031413/3 polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę 83/28.

Agencji Nieruchomości Rolnych posiada ustawowe prawo pierwokupu, nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przysługuje zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 r. poz. 1187 z późn. zm.)

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest objęta umową o zarządzanie.

Gmina Wałbrzych zastrzega sobie możliwość realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja i renowacja Palmiarni Lubiechów w Wałbrzychu”.

Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta w Biurze Infrastruktury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2, pok. 103, w terminie **do dnia 15.12.2015 r. do godz. 14.00**

- jedną z napisem "**Dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu nr 10/L/15**" zawierającą oświadczenie, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

1.1. jest spółką kapitałową,

1.2.co najmniej 50% udziałów / akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni lub pośrednio posiada podmiot będący bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 1376 z późn. zm.),

1.3. wysokość kapitału zakładowego wynosi nie mniej niż 5.000.000,00 zł ("Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego"). W odniesieniu do spółki akcyjnej Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego musi być wniesiona w pełnej wysokości,

1.4. 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, z późn. 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),

1.5. posiada wystarczające doświadczenie w zakresie świadczenia usług określonych w punkcie 1.4. powyżej oraz, że personel za pośrednictwem, którego będą świadczyć opisane wyżej usługi posiada wystarczające umiejętności do należytego wykonania przez Spółkę tych usług,

- drugą z napisem "**Oferta Przetargowa na sprzedaż nieruchomości - nr 10/L/15**".

2. oferta przetargowa powinna zawierać:

2.1. nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg 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) - przetłumaczone przez tłumacza

przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy,

2.2. odpis umowy/odpis statutu Oferenta,

2.3. odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) Oferenta,

2.4. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w sprawie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,

2.5. odpis uchwały organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagany na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),

2.6. informacje o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, informacje o zrealizowanych w Polsce lub poza granicami kraju projektach inwestycyjnych własnych lub z podmiotami powiązаныmi, w zakresie objętym przetargiem,

2.7. dokumenty, z których będzie wynikać, że oferent posiada środki finansowe wystarczające do zapłaty ceny określonej w ofercie z tytułu nabycia Przedmiotu Przetargu wyższej niż cena wywoławcza określona w Ogłoszeniu lub też, że ma zapewnione uzyskanie finansowania na zapłatę ceny nabycia Przedmiotu Przetargu w przypadku wyboru oferty Spółki za cenę zaproponowaną w ofercie Spółki (promesa kredytowa, umowa kredytu, umowa pożyczki, dopłaty wspólników lub wyciąg z rachunku bankowego zablokowanego do dnia rozstrzygnięcia przetargu wskazujący, że kwota środków zgromadzonych na takim rachunku jest nie niższa niż kwota zaproponowana przez Spółkę w ofercie nabycia Przedmiotu Przetargu):

2.8. datę sporządzenia oferty,

2.9. inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,

2.10. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

2.11. dowód wniesienia wadium,

2.12. **Formularz ofertowy**, stanowiący Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr **10/L/15**, zawierający:

2.12.1. wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyższej od ceny wywoławczej), wraz ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień poprzedzający podpisanie umowy przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu,

2.12.2. warunki finansowe (wysokość marży), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowę leasingu budynku oraz umowę dzierżawy gruntu, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu,

2.12.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz umowy dzierżawy. Sumę kosztów stanowi suma opłat: z tytułu umowy leasingu (raty leasingowe), cena odkupu przedmiotu leasingu, z tytułu umowy dzierżawy (czynsz dzierżawny), cena odkupu przedmiotu dzierżawy.

2.13. wzór Umowy Leasingu, który miałby zastosowanie do umowy leasingu budynku. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Leasingu muszą być zgodne z warunkami określonymi w **Dodatkowych warunkach przetargu**, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr **10/L/15**,

2.14. wzór Umowy Dzierżawy. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Dzierżawy muszą być zgodne z warunkami określonymi w **Dodatkowych warunkach przetargu**, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr **10/L/15**,

2.15. oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione,

2.16. w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.

3. Ceny i koszty podane w formularzu ofertowym muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).

4. **Wadium w wysokości 4.660.000,- zł** uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **15.12.2015 r.** na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu prowadzony przez Bank Handlowy S.A. w Warszawie nr 92 1030 1289 0000 0000 9000 0152. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wałbrzych.

5. Komisja przetargowa w **dniu 16.12.2015 r.** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2 listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

6. Część jawna przetargu - tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna - odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2 w sali 107 o **godz. 9.00, dnia 21.12.2015 r.**

7. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
8. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi niezwłocznie, nie później niż w ciągu trzech dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
9. Gmina Wałbrzych zawiadomi oferenta ustalonego jako Nabywca Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta w dniu zawarcia umów leasingu i umów dzierżawy, jednakże nie później niż w dniu **30.12.2015 r.** Umowa zostanie zawarta w formie aktu notarialnego.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży Przedmiotu Przetargu do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, Prezydent Miasta Wałbrzycha może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Gminie Wałbrzych na podstawie umowy leasingu i umowy dzierżawy.
12. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia umowy leasingu i umowy dzierżawy przed terminem z powodu jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany, na żądanie Gminy Wałbrzych do zawarcia z Gminą Wałbrzych umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w stosownej umowie dzierżawy i stosownej umowie leasingu.
13. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Gminę Wałbrzych w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania będą umowa leasingu oraz umowa dzierżawy.
14. Po zakończeniu umowy leasingu i umowy dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, na wniosek Gminy Wałbrzych własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Gminę Wałbrzych, w wykonaniu prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu i Przedmiotu Dzierżawy od Spółki, za cenę określoną w umowie sprzedaży Przedmiotu Przetargu, a także umowie leasingu i umowie dzierżawy.
15. Umowa leasingu oraz umowa dzierżawy będą musiały spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu.
16. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
17. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r., poz. 1380) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda taka jest wymagana.
18. Prezydent Miasta Wałbrzycha ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
19. Prezydentowi Miasta Wałbrzycha przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania, którejkolwiek z ofert.
20. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Przedmiotu Przetargu, warunki finansowe, sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz umowy dzierżawy oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu nr **10/L/15** lub stwierdza i nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
21. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
22. Nieruchomość będącą przedmiotem przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Biurem Infrastruktury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu tel. 74 66 55 241.
23. Informacje o nieruchomości można uzyskać w Biurze Infrastruktury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2, pok. 103 tel. 74 66 55 241.
24. Informacje dotyczące leasingu, Formularza Ofertowego oraz Dodatkowych warunków przetargu (załącznik nr 2) można uzyskać tel. 746655114.
25. Formularz Ofertowy stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr **10/L/15**
26. Dodatkowe warunki przetargu stanowią załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr **10/L/15**.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, przy ulicy Kopernika 2, od dnia 16.10.2015 r. do dnia 21.12.2015 r.