

*Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej we wsi Stare Babice*

## **REGULAMIN PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ WE WSI STARE BABICE**

### **§ 1**

#### **Organizator**

Przetarg jest organizowany przez Wójta Gminy Stare Babice.

### **§ 2**

#### **Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana położona we wsi Stare Babice, stanowiąca działkę nr ew. 703/8 o pow. 0,2476 ha.
2. Nieruchomość przeznaczona jest pod usługi.
3. Preferowana przez gminę zabudowa obiektem dydaktyczno-gastronomiczno-hotelarskim.

### **§ 3**

#### **Miejsce przeprowadzenia przetargu**

Przetarg zostanie przeprowadzony w sali konferencyjnej im. Stanisława Zająca Urzędu Gminy Stare Babice, przy ul. Rynek 32, I Pietro.

### **§ 4**

#### **Terminy przetargu**

1. Oferty można składać na adres Urzędu Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice lub osobiście w sekretariacie Urzędu Gminy Stare Babice, pokój nr 18 (I piętro) do dnia 8 listopada do godz. 15:00.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu.
3. Otwarcie ofert na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w sali konferencyjnej im. Stanisława Zająca Urzędu Gminy Stare Babice przy ul. Rynek 32, w dniu 14 listopada 2012 r. o godzinie 10<sup>00</sup>. W części otwartej przetargu Komisja Przetargowa przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłaszane przez oferentów.
4. Przetarg składa się z części jawnej oraz części niejawnej.

### **§ 5**

#### **Ważność przetargu**

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

## **§ 6 Wadium**

1. Wysokość wadium została określona na 5% wartości ceny wywoławczej.
2. Wadium można wnieść wyłącznie przelewem na konto depozytowe Urzędu Gminy Stare Babice WBS Warszawa Oddz. Stare Babice 65 8015 0004 3000 1124 3030 0009 do dnia 8 listopada 2012 r. W takim przypadku za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Urzędu Gminy Stare Babice.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.
5. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się przelewem na wskazane przez nich konto nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia wywieszenia ogłoszenia o rozstrzygnięciu przetargu.

## **§ 7 Cena**

Cena wywoławcza – 1 500 000,00 PLN netto (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych). Do ceny osiągniętej w przetargu dolicza się podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży nieruchomości (aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%).

## **§ 8 Materiały przetargowe**

1. Materiały przetargowe są udostępniane na stronie internetowej [www.bip.babice-stare.waw.pl](http://www.bip.babice-stare.waw.pl)
2. Materiały przetargowe można otrzymać w Referacie Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Stare Babice przy ul. Rynek 32 (pokój nr 32) lub pobrać ze strony internetowej.

## **§ 9 Warunki uczestnictwa w przetargu**

### **ETAP I – warunki formalne kwalifikacji do przetargu**

1. Złożenie kompletnej oferty.

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo w przypadku gdy oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot nazwę firmy oraz siedzibę, adres do korespondencji, telefon kontaktowy oraz nr faks,
- 2) nr NIP/REGON,
- 3) oferowaną wysokość ceny nabycia podaną w wartości netto + VAT , zapisane liczbowo i słownie (brak możliwości stawki wariantowej!),
- 4) sposób wykorzystania nieruchomości z przeznaczeniem na usługi (jej zagospodarowanie, rodzaj działalności, stan zatrudnienia itp.),
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 6) oświadczenie oferenta, że nie figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych lub w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych oraz, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości,
- 7) nr konta bankowego, na który ma nastąpić wypłata zwrotu wadium lub określenie innego sposobu zwrotu wadium w przypadkach określonych w zasadach przetargu,
- 8) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.

Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) kopia dowodu osobistego oferenta potwierdzona przez niego za zgodność z oryginałem,
- 2) kopie decyzji o nadaniu nr NIP i zaświadczenia o nadaniu nr REGON – potwierdzone przez oferenta za zgodność z oryginałem,
- 3) kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wpisu do KRS, itp.),
- 4) kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem umowy spółki i statutu – w przypadku osób prawnych,
- 5) kopie potwierdzone przez oferenta za zgodność z oryginałem zaświadczeń z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (nie dotyczy rozpoczynających działalność gospodarczą),
- 6) oryginał lub kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnictwa do zawarcia umowy - wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika,

- 7) oryginał dowodu wpłaconego wadium.

Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem ofert.

2. Wpłacenie wadium (dowód wpłaty).
3. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami i potwierdzeniem wpłaty wadium w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis „OFERTA NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ WE WSI STARE BABICE” oraz nazwę oferenta.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.

Oferty spełniające ww. warunki są kwalifikowane do części niejawnnej – ETAP II

#### **ETAP II – warunki merytoryczne rozpatrywania oferty w części niejawnnej**

5. Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty spośród wszystkich ważnych ofert. Wygrywa oferta, która zawiera najlepszy sposób wykorzystania nieruchomości.
6. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta lub niepodpisania, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowy najmu z oferentem, który wygrał przetarg Komisja Przetargowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu jednego miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wówczas kolejny wybrany oferent zobowiązany jest ponownie wnieść wadium.

#### **§ 10 Ogłoszenia**

1. Ogłoszenie o zamknięciu prac Komisji Przetargowej i wyniku przetargu zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Babice, przy ul. Rynek 32 oraz zostaną opublikowane na stronie internetowej [www.bip.babice-stare.waw.pl](http://www.bip.babice-stare.waw.pl) w terminie 7 dni od daty otwarcia ofert.
2. W terminie 7 dni roboczych od daty wywieszenia ogłoszenia o zamknięciu przetargu uczestnik przetargu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Stare Babice.
3. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.

## **§ 11**

### **Zawarcie umowy**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zawiadamiana jest 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, powiększonej o należny podatek VAT i pomniejszonej o wpłacone wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpływu uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek gminy.
3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz wypisów dla sprzedającego).

## **§ 12**

### **Prawa organizatora**

Wójt Gminy Stare Babice zastrzega sobie prawo wycofania nieruchomości wystawionej do przetargu oraz unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn