

BURMISTRZ STRZELEC OPOLSKICH

ogłasza I pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gminnej położonej w Szymiszowie

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość będąca własnością Gminy, położona w Szymiszowie, obejmująca **działkę nr 585/15 z mapy 3 o pow. 2,4780ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich prowadzona jest księga wieczysta nr OP1S/00053295/8. Zgodnie z zapisem ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich nieruchomość posiada oznaczenie użytku N.

Wymieniona nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń i zobowiązań, a jej sprzedaż nastąpi w istniejącym stanie zagospodarowania.

Zgodnie z obowiązującym od dnia 17 kwietnia 2009r. „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Szymiszów – Wieś”, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXI/258/09 z dnia 28 stycznia 2009r., działka nr 585/15 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **O - teren gospodarowania odpadami**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - składowisko odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Sieci energetyczna, wodna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna znajdują się w drodze ul. Dworcowej.

Dojście i dojazd do działki nr 585/15 zapewniony będzie poprzez ustanowienie **odpłatnej i na czas nieokreślony służebności drogi koniecznej** polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez grunt o pow. 0,2470ha stanowiący geodezyjnie niewydzieloną część działki będącej własnością gminy Strzelce Opolskie, oznaczonej **nr 585/13**, na rzecz każdorazowych właścicieli lub posiadaczy działki nr 585/15. Zatem nowonabywca działki nr 585/15 zobowiązany będzie do uiszczenia przed zawarciem aktu notarialnego kwoty **14.573zł. +Vat** stanowiącej **jednorazowe wynagrodzenie z tego tytułu**.

Na podstawie art. 216a pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami osobom fizycznym i prawnym nie przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 596 k.c. Burmistrz Strzelec Opolskich zastrzega na rzecz Gminy **umowne prawo pierwokupu** nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na okres 5 lat od dnia niezrealizowania inwestycji według harmonogramu realizacji inwestycji złożonego wraz z ofertą lub **prawo odkupu** w rozumieniu art. 593 k.c.

Wykonanie realizacji inwestycji w terminach wynikających z przedstawionego w ofercie harmonogramu **zabezpieczone będzie karą umowną** w kwocie 5.000.000 zł. Księga wieczysta sprzedawanej nieruchomości zostanie **obciążona hipoteką zwykłą** do kwoty 5.000.000 zł jako zabezpieczenie zapłaty kary umownej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5.000.000 zł. (+23% VAT)

Otwarcie ofert nastąpi 24 listopada 2022r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich Plac Myśliwca 1 (I piętro, sala Rady Miejskiej).

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów lub upoważnionych pełnomocników.

I. Warunkiem udziału w przetargu jest :

1. wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. kwoty **500.000zł.** w terminie do **dnia 18 listopada 2022r.** na konto Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich Nr 71 8907 1089 2002 0090 6878 0002 w Banku Spółdzielczym w Leśnicy Oddział w Strzelcach Op. przy czym za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto,
2. złożenie oferty w terminie **do godz. 15⁰⁰ w dniu 18 listopada 2022r.** w sekretariacie Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Op. ul. Zamkowa 2 w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Szymiszowie”.

II. Oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot wraz z oświadczeniem, że prowadzi działalność gospodarczą i jest zarejestrowany w centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej bądź w Krajowym Rejestrze Sądowym,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oferowaną cenę nabycia (*wyższą od ceny wywoławczej*) i sposób jej zapłaty,
4. oświadczenie oferenta:
 - a) o posiadaniu rachunku bankowego, na którym wysokość posiadanych środków finansowych zapewnia zdolność finansową lub kredytową niezbędną do nabycia nieruchomości,
 - b) o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - c) o wyrażeniu zgody na ustanowienie na nabywanej nieruchomości hipoteki w wysokości 5.000.000 zł. dla zabezpieczenia kary umownej w tej samej wysokości zastrzeżonych na rzecz Gminy Strzelce Opolskie, w celu zapewnienia realizacji inwestycji,
5. poręczenie udziałowców, akcjonariuszy, komplementariuszy lub wspólników spółki do kwoty 5.000.000zł za zobowiązania do zapłaty kar umownych zastrzeżonych na wypadek niewykonania inwestycji.
6. sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu, za które uważa się :
 - 1) przedstawienie projektu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierającego:
 - a) *część opisową z określeniem:*
 - funkcji realizowanych na nieruchomości,
 - charakterystyki zabudowy wraz z przybliżonymi danymi o powierzchni zabudowy,
 - b) *część graficzną opracowaną na mapie zasadniczej w skali 1:500, zawierającą:*
 - sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - lokalizacje obiektów budowlanych,
 - zasady obsługi w zakresie układu komunikacyjnego, rozmieszczenie stref zieleni urządzonej,
 - 2) harmonogram wykonania poszczególnych etapów inwestycji, który po wyborze oferty stanie się wiążący dla oferenta, przy czym I etap musi określać minimalny zakres realizacji inwestycji obejmujący wykonanie budynków o pow. zabudowy nie mniejszej niż 10% powierzchni nieruchomości, której zakończenie winno nastąpić w czasie wskazanym przez oferenta, jednak nie później niż 36 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na budowę, a potwierdzeniem zakończenia I etapu będzie oddanie obiektów budowlanych do użytkowania,
 - 3) deklarowaną liczbę miejsc pracy w zakładzie zrealizowanym na nabywanej nieruchomości z określeniem wpływu inwestycji na lokalny rynek pracy,
7. opracowanie uwzględniające zakres planowanej do realizacji inwestycji wraz z jej oddziaływaniem na środowisko, w tym w szczególności:
 - 1) opis/charakterystykę całej inwestycji (opis wariantu inwestycyjnego, proponowanego przez wnioskodawcę wraz z uzasadnieniem jego wyboru),
 - 2) sposób użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji,
 - 3) informacje dot. przewidywanych dróg dojazdowych do terenu inwestycji,
 - 4) główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych (rodzaj technologii),
 - 5) przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii,
 - 6) rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko,
 - 7) rodzaje i przewidywane ilości powstających w związku z realizacją i eksploatacją planowanej inwestycji odpadów oraz ścieków, wraz ze sposobem ich zagospodarowania,

- 8) informacje na temat emisji i występowania innych uciążliwości (np. emisja hałasu),
- 9) opis przewidywanych działań mających na celu unikanie, zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko,
- 10) rozwiązania chroniące środowisko,
- 11) ocenione w oparciu o wiedzę naukową ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, wraz z określeniem przewidywanego oddziaływania na środowisko proponowanego wariantu realizacji inwestycji w przypadku wystąpienia powyższych sytuacji,
- 12) informacje na temat powiązań z innymi istniejącymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań z oddziaływaniami pochodzącymi ze składowiska odpadów, składu węgla, czy kopalni wapienia Szymiszów,
- 13) datę sporządzenia opracowania, dane autora wraz z jego podpisem.

Do oferty należy dołączyć **kopię potwierdzenia wpłaty wadium** oraz **zgody Ministra właściwego do spraw wewnętrznych** w sytuacji kiedy powszechnie obowiązujące przepisy prawa wymagają uzyskania przez cudzoziemca zgody na nabycie nieruchomości w Polsce.

III. Kryteria wyboru oferty:

Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi przy zachowaniu następujących kryteriów:

- a) oferowana cena - 70 pkt,
- b) sposób zagospodarowania nieruchomości zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 20pkt.
- c) termin realizacji prac inwestycyjnych - 10pkt.

Oferty uważa się za **równorzędne** w przypadku, gdy łączna suma punktów kształtować się będzie w przedziale od 90 pkt. do 100 pkt,

W przypadku uznania ofert za równorzędne w terminie określonym przez Komisję Przetargową zorganizowany zostanie **dotatkowy przetarg ustny ograniczony**.

Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wadium przepada na rzecz Gminy, jeżeli ustalony w przetargu za nabywcę oferent uchylili się od zawarcia umowy sprzedaży. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi.

Ustalony w przetargu nabywca zobowiązany jest do zapłaty najpóźniej przed sporządzeniem umowy sprzedaży zaoferowanej ceny nabycia, a także do poniesienia wszelkich opłat związanych z nabyciem nieruchomości. Termin umowy zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Ze szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można zapoznać się w Biurze Architekta Miejskiego Urzędu Miejskiego w Strzelcach Op. Plac Myśliwca 1 pokój Nr 25, tel. 774049347.

Nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania osobom zainteresowanym po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w Gminnym Zarządzie Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich ul. Zamkowa 2, tel. 778873220 lub 778873222, e-mail: info@gzmk.eu Dodatkowych informacji udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich ul. Zamkowa 2, tel. 778873220 lub 778873222, e-mail: info@gzmk.eu