

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU WÓJTA GMINY CZERNICA

Czernica, dnia 17 czerwca 2021r.

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz.1990, ze zm.), § 3, § 6 § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.), zarządzenia nr 0050.44.2021 Wójta Gminy Czernica z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowej, dz. 440/1 w Jeszkowicach

### ogłasza piśmenny przetarg nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na lat 99 gruntu niezabudowanego

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w m <sup>2</sup>	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza w zł	Terminy zagospodarowania nieruchomości	Wadium w zł	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu i terminy ich wpłacenia
1	2	3	4	5	6	7	8
Jeszkowice, gm. Czernica ul. Wspólna (obr. Czernica)  KW: WR10/00019304/1	Obręb Jeszkowice AM-1, dz. nr 440/1	2.600 m <sup>2</sup>	Przedszkole Publiczne z funkcjami towarzyszącymi	209.586,00 zł netto  (słownie: dwieście dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt sześć złotych)	Termin rozpoczęcia zabudowy do 6 miesięcy od daty nabycia, termin zakończenia Inwestycji 24 miesiące od daty nabycia	11.000 zł (słownie: jedenaście tysięcy złotych)	<u>Opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu</u> wynosi 20% ceny uzyskanej w przetargu powiększonej o podatek VAT i płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy.  <u>Opłaty roczne</u> wynoszą 1% ceny gruntu uzyskanej w przetargu powiększone o podatek VAT, płatne do 31 marca każdego roku z góry za dany rok, począwszy od roku następującego po ustanowieniu użytkowania wieczystego. <b>Data dokonania wpłaty i opłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Czernica</b>



1. Warunki udziału w przetargu:
  - 1.1 złożenie w zaklejonej kopercie, z napisem „Przedszkole Jeszkowice” kompletnej oferty w Kancelarii ogólnej Urzędu Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica do dnia **19 lipca 2021 r.** do godz. 15.00;
  - 1.2 wpłata wadium w wysokości określonej w tabeli powyżej przez dokonanie wpłaty przelewem środków pieniężnych najpóźniej do dnia 9 lipca 2021 r. na rachunek bankowy Gminy nr: 40 1090 2398 0000 0001 4728 8997. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
2. Oferta przetargowa powinna zawierać:
  - 2.1. nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Innego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2020r. poz. 35 ze zm.), przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów;
  - 2.2. zgodę właściwych organów Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem;
  - 2.3. datę sporządzenia oferty;
  - 2.4. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami udziału w przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - 2.5. koncepcję architektoniczną programowo-przestrzenną zagospodarowania nieruchomości wraz z najważniejszymi elementami zagospodarowania nieruchomości (widoki, perspektywy, rzuty), przewidującą prowadzenie co najmniej 6 oddziałowego przedszkola publicznego (dla co najmniej 150 dzieci), z funkcjami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą. Koncepcja musi być sporządzona w oparciu o sposób zagospodarowania nieruchomości określony w decyzji Nr 4/2021 (GPI.6733.4.7.2021.ŁK) Wójta Gminy Czernica z dnia 14 kwietnia 2021r. o ustaleniu Inwestycji celu publicznego;

- 2.6. koncepcję funkcjonowania przedszkola publicznego zawierającą:
    - a) liczbę planowanych do uruchomienia oddziałów przedszkolnych, ze wskazaniem liczby dzieci
    - b) ofertę edukacyjną placówki (dodatkowe zajęcia językowe, oferta dla dzieci ze specjalnymi potrzebami wynikającymi z orzeczeń o potrzebie kształcenia specjalnego, itp.)
    - c) czas pracy przedszkola
    - d) formy i zakres realizowanego żywienia (catering czy własna kuchnia)
    - e) planowany termin uruchomienia przedszkola wraz z harmonogramem
    - f) koncepcję funkcjonowania części zaplanowanej pod działalność rehabilitacyjną.
  - 2.7. informację o prowadzonej działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych projektach inwestycyjnych a także o prowadzonych przez Oferenta lub podmioty współpracujące przedszkolach;
  - 2.8. informację o przewidywanych źródłach finansowania nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz sposobie finansowania przedsięwzięcia;
  - 2.9. oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej;
  - 2.10. dowód wniesienia wadium;
  - 2.11. oświadczenie o uruchomieniu przedszkola publicznego, którego wzór znajduje się w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
3. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.
  4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
  5. Otwarcie ofert (część jawna przetargu) i ich ocena formalna nastąpi w siedzibie Urzędu Gminy Czernica, w sali 19, w dniu 20 lipca 2021r. o godz. 10.00, z zachowaniem szczególnych warunków w związku z obowiązującym stanem epidemii.
  6. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa w sposób następujący:
    - 6.1 część jawna przetargu odbędzie się w obecności Oferentów: komisja przetargowa poda liczbę otrzymanych ofert, dokona otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez Oferentów, ogłosi które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadomi Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;
    - 6.2 komisja przetargowa odmówi zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli: nie będą odpowiadać warunkom przetargu, zostaną złożone po wyznaczonym terminie lub nie będą zawierać danych określonych w pkt. 2 ogłoszenia;
    - 6.3 w części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze najkorzystniejszą z nich biorąc pod uwagę kryteria ustalone w pkt 2, podpunkt 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 i 2.9 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
  7. Przetarg może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
  8. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet i opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
  9. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek osoby wpłacającej.
  10. Gmina Czernica zawiadomi Oferenta, ustalonego jako Nabywca nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty i opłaty do dnia zawarcia umowy, Wójt Gminy Czernica może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
  11. Gmina nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy użytkowania wieczystego, wynikającej z wygrania przetargu
  12. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe, związane z dokonaniem wpisów w Księdze Wieczystej, ponosi Nabywca.  
Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu objęte są 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, ze zm.).
  13. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa decyzja nr 4/2021 (GPI.6733.4.7.2021.ŁK) Wójta Gminy Czernica z dnia 14 kwietnia 2021 r. o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Na nieruchomości ustala się lokalizację budynku usługowego, dwukondygnacyjnego pod funkcję przedszkola publicznego, z funkcjami towarzyszącymi w postaci sal rehabilitacyjnych, sal zabaw, mieszkaniami wspierającymi, stanowiącymi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
  14. Nieruchomość jest w części porośnięta drzewami i krzewami. Ewentualne ich wycięcie – w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym drzewostanem - następuje na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.).
  15. Nieruchomość sklasyfikowana jest w rejestrze gruntów jako pastwiska trwałe (PS IV).
  16. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami, ul. Wspólnej w Czernicy, która jest drogą należącą do gminy, o tymczasowej nawierzchni tłuczniowej. Aby można było po niej prowadzić ruch drogowy związany z planowaną działalnością niezbędne jest jej wybudowanie. Ze względu na klasę ul. Wspólnej w Czernicy i jej znaczenie w układzie komunikacyjnym, brak jest możliwości lokalizacji miejsc postojowych w obszarze pasa drogowego. Inwestor powinien zapewnić dodatkowo miejsca postojowe, dla potrzeb rodziców odwożących dzieci do placówki, na swoim terenie oraz zapewnić dojazd pieszy do obiektu w nawiązaniu do istniejących ciągów pieszych.
  17. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania budynku Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z gestorami sieci. Wzdłuż północnej granicy nieruchomości (ok. 5 m od granicy nieruchomości) przebiega sieć energetyczna średniego napięcia 10 kV z pasem technologicznym o szer. ok. 5 m do ok. 10 m (skos). Nabywca zapewni służbom specjalistycznym dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży ją w porozumieniu z jej gestorem.

18. Gminie Czernica przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży przez Nabywcę prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej.
19. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeśli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu płatne są do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od 2022 r .
20. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, przez okres trwania użytkowania wieczystego gruntu, wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie, a w zakresie obowiązku zapłaty podda się wobec Gminy Wrocław egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do trzykrotnej wysokości kwoty ustalonej opłaty rocznej brutto. Gmina Czernica będzie mogła prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego w przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Gmina Czernica będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 31 grudnia następującego po roku, w którym miała nastąpić płatność, przy czym ostateczny termin wystąpienia o klauzulę wykonalności upływa dnia 31 grudnia 2121 r.
21. Gmina Czernica na uzasadniony wniosek Nabywcy nieruchomości może wyrazić zgodę na zmianę sposobu korzystania z nieruchomości, w tym na zmianę formy prowadzenia przedszkola z publicznego na niepubliczne. Zmiana będzie wymagała zawarcia aneksu do umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu oraz zmiany stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Zmiana sposobu korzystania z nieruchomości nie może być dokonana przed rozpoczęciem działalności wskazanej w ofercie.
22. Zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
23. Zgodnie z art. 63 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu mogą być ustalane dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
24. Umowa o ddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków.
25. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2020r. poz. 35 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.
26. Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich.
27. Wydanie nieruchomości nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
28. Wójt Gminy Czernica zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.
29. Informacje o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Czernica, Referat Mienia i Transportu Publicznego, ul. Kolejowa 3, 55-002 Dobrzykowiec, tel. +48 502 735 269 lub e-mail: nieruchomosci@czernica.pl

*Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz.1990,z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Czernica – Urząd Gminy Czernica można uzyskać na stronie <http://bip.czernica.pl/pl/61833/1/klauzule-informacyjne-dot-przetwarzania-danych-osobowych.html>*

  
WÓJT GMINY CZERNICA  
Włodzimierz Chłoboz