



## 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

CZERNICA

**ogłasza pisemny 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>I 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, wynikającej z wygrania przetargu.
  11. Gmina nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy użytkowania wieczystego gruntu, 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, stanowiąca 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 dodatkowe miejsca postojowe, dla potrzeb rodziców odwożących dzieci do placówki, na swoim terenie oraz zapewnić dojazd do istniejących ciągów pieszych.
  17. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania budynku Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z gestorami do istniejących ciągów pieszych. Nieruchomość (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, począwszy 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 dianie 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 Dobrzykowice, 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>*

  
WŁODZIMIERZ CHLEBOSZ

