



OGŁOSZENIE O PRZETARGU WÓJT GMINY CZERNICA

Na podstawie: art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), §6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zarządzenia nr 0050.54.2023 Wójta Gminy Czernica z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste działek nr 211/21, 211/32, 211/36 i 211/23 obręb Czernica, gm. Czernica

Ogłasza drugi pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na lat 99 gruntu niezabudowanego

L.p.	Położenie nieruchomości z oznaczeniem Księgi Wieczystej	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości w złotych	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wadium w złotych	Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu i terminy ich wpłacenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	Czernica, gm. Czernica KW WR10/00049059/7	obręb Czernica AM-1 dz. 211/21	795 m ²	Przedszkole publiczne z funkcjami towarzyszącymi (zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 33/2021 z dn. 10.12.2022 r.)	752 000,00	Rozpoczęcie budowy do 18 miesięcy od daty nabycia Zakończenie budowy do 36 miesięcy od daty nabycia	75 000,00	I opłata w wysokości 20% ceny gruntu brutto – płatna najpóźniej dzień przed zawarciem umowy notarialnej Opłaty roczne w wysokości 1% ceny gruntu brutto – płatne do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego
		obręb Czernica AM-1 dz. 211/32	1 999 m ²					
		obręb Czernica AM-1 dz. 211/36	520 m ²					
2	Czernica, gm. Czernica KW WR10/00019144/1	obręb Czernica AM-1 211/23	17 m ²					
		łącznie:	3 331 m ²					

1. Warunki udziału w przetargu:

1.1. Złożenie w zaklejonej kopercie, z napisem „Przedszkole Czernica” kompletnej oferty w Kancelarii ogólnej Urzędu Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica do dnia **5 stycznia 2024 r. do godz. 15:00.**

1.2. Wpłata wadium w wysokości określonej w tabeli powyżej przez dokonanie wpłaty przelewem środków pieniężnych najpóźniej do dnia **3 stycznia 2024 r.** na rachunek bankowy Gminy nr: **40 1090 2398 0000 0001 4728 8997** z adnotacją „przetarg przedszkole Czernica”. 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 2017r. poz. 2278 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, plan zagospodarowania terenu), przewidującą prowadzenie co najmniej **6 oddziałowego przedszkola publicznego (dla co najmniej 150 dzieci)** z placami zabaw (z uwzględnieniem postanowień pkt. 19), zielenią urządzoną, utwardzeniami oraz niezbędną infrastrukturą. Koncepcja musi być sporządzona w oparciu o sposób zagospodarowania nieruchomości określony w decyzji Nr 33/2021 (GPI.6733.33.8.2021.ŁK) Wójta Gminy Czernica 10 grudnia 2021 r. o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

2.6. Koncepcję funkcjonowania przedszkola publicznego zawierającą:

2.6.1. liczbę planowanych do uruchomienia oddziałów przedszkolnych, ze wskazaniem liczby dzieci,

2.6.2. ofertę edukacyjną placówki (dodatkowe zajęcia językowe, oferta dla dzieci ze specjalnymi potrzebami, itp.),

2.6.3. czas pracy przedszkola,

2.6.4. formy i zakres realizowanego żywienia (catering czy własna kuchnia),

2.6.5. planowany termin uruchomienia przedszkola wraz z harmonogramem.

2.7. Informację o prowadzonej działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych projektach (inwestycjach budowlanych) lub braku realizacji takich projektów 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.



działki nr 211/21,
211/23, 211/32, 211/36,
obręb Czernica

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 nr 19, w dniu 9 stycznia 2024 r. o godz. 11.00. Część niejawną zostanie przeprowadzona w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.
6. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa w sposób następujący:
 - 6.1. Część jawna przetargu 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 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 punkcie 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.
13. 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. podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, z późn. zm.).
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa decyzja nr 33/2021 (GPI.6733.33.8.2021.ŁK) Wójta Gminy Czernica z dnia 10 grudnia 2021 r. o ustaleniu inwestycji celu publicznego, stanowiąca załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu. **Na nieruchomości ustala się lokalizację budynku usługowego, dwukondygnacyjnego pod funkcję przedszkola publicznego wraz z zagospodarowaniem terenu.**
15. Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp prawny do drogi publicznej w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami zapewniony pośrednio od ul. Wesołej w Czernicy, która stanowi ogólnodostępną należącą do gminy drogę wewnętrzną o bitumicznej nawierzchni jezdni. Dostęp faktyczny – po wystąpieniu do zarządcy drogi i uzyskaniu warunków technicznych włączenia do drogi.
16. W ulicy Wesołej znajduje się sieć wodociągowa (w110), kanalizacji sanitarnej (ks200), elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz gazowa (g63). Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z gestorem sieci.

17. Część działek nr 211/32 i 211/36 użytkowana jest jako plac zabaw. Działki nr 211/36 i 211/32 ogrodzone od strony ulicy Wesołej, wspólnie z działkami 211/34 i 211/35, ogrodzeniem z siatki na podmurówce betonowej. Pomiędzy działkami 211/32, 211/36 a 211/21 znajduje się ogrodzenie z siatki na podmurówce betonowej.
18. Na obrzeżach działek nr 211/36 i 211/32 znajdują się pojedyncze drzewa i krzewy. Działka nr 211/21 jest mocno zachwaszczona i zakrzewiona. Ewentualne wycięcie drzew w sytuacji kolizji z planowaną inwestycją – może nastąpić na podstawie warunków określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 poz. 1336 z późn. zm.).
19. Działki 211/21 i 211/23 sklasyfikowane są jako grunt rolny (RIIIB i RIVa), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.) Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.
20. Na działce 211/35, stanowiącej własność gminy, Nabywca zobowiązuje się do wybudowania placu zabaw, który będzie przeznaczony do wyłącznego użytkowania przez Przedszkole Publiczne w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Czernicy. Przez cały czas trwania procesu inwestycyjnego tj. od momentu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste do czasu zakończenia budowy przedszkola, na przedmiotowej działce musi funkcjonować plac zabaw dla funkcjonującego na nieruchomości sąsiedniej przedszkola publicznego, przy czym ostateczny projekt placu zabaw musi być uzgodniona z Dyrektorem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Czernicy.
21. W związku z koniecznością zapewnienia bezpiecznego dojścia, Nabywca własnym staraniem musi wykonać chodnik od skrzyżowania ul. Wesołej z ul. Wrocławską w Czernicy, wzdłuż ul. Wesołej do wejścia na teren nowego przedszkola.
22. W księdze wieczyste WR1O/00049059/7 nie został ujawniony podział działki nr 211/25 na działki nr 211/32, 211/33, 211/34 zatwierdzony Decyzją Wójta Gminy Czernica z dnia 28 września 2022r. (decyzja ostateczna z dniem 14 października 2022r.). Nie ujawniono także podziału działki nr 211/33 na działki 211/35, 211/36 zatwierdzonego Decyzją Wójta Gminy Czernica z dnia 20 marca 2023 r. (decyzja ostateczna z dniem 20 marca 2023r.). W przedmiotowej księdze wieczystej widnieje działka nr 211/21, co do której trwały zarząd Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Czernicy został zdjęty decyzją nr 1/2021, która stała się ostateczna z dniem 14 maja 2021 r.
23. W dziale III księgi wieczystej WR1O/00019144/1 prowadzonej m.in. dla działki nr 211/23, wpisane są roszczenia i ostrzeżenia nie związane z przedmiotową działką gruntu.
24. 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.
25. 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 2025 r .
26. 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 Czernica 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 2124 r.
27. 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.

28. 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.
29. Zgodnie z art. 63 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie ustanowienia użytkownika wieczystego gruntu mogą być ustalane dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
30. Zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami umowa o oddanie 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.
31. Nabywca będzie zobowiązany do prowadzenia publicznego przedszkola przez okres 20 lat od momentu uruchomienia placówki oświatowej.
32. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278 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.
33. Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich.
34. 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.
35. Pierwszy przetarg na oddanie przedmiotowych nieruchomości w użytkowanie wieczyste odbył się 30 sierpnia 2023 r.
36. Wójt Gminy Czernica zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.
37. Informacje o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w Oddziale Zamiejscowym Urzędu Gminy Czernica, Referat Mienia i Transportu Publicznego, ul. Szkolna 1 , 55-002 Dobrzykowice, tel. +48 502 735 269, +48 789 059 460 lub e-mail: nieruchomosci@czernica.pl

WÓJT GMINY CZERNICA

Włodzimierz Chlebosz

