

**Regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż
działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 12/5 (o pow. 4,8546 ha), 12/6
(o pow. 1,2621 ha), 12/8 (o pow. 0,6826 ha) i 12/13 (o pow. 2,7278 ha) położonych na
terenie miasta Tuszyna, w obrębie ewidencyjnym 16, stanowiących nieruchomości
gruntową Skarbu Państwa.**

Na podstawie art. 11, art. 23 ust. 1 pkt 7 oraz art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, ust 2, art. 40 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774), w związku z § 3 ust. 1 i § 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz w związku z Zarządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 216/2010 z dnia 9 lipca 2010 r., w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości Skarbu Państwa, wprowadza się regulamin i warunki przetargu:

§ 1. Przedmiotem sprzedaży są działki oznaczone w ewidencji gruntów nr: 12/5 (o pow. 4,8546 ha), 12/6 (o pow. 1,2621 ha), 12/8 (o pow. 0,6826 ha) i 12/13 (o pow. 2,7278 ha), położone na terenie miasta Tuszyna, w obrębie ewidencyjnym 16, stanowiące nieruchomości gruntową Skarbu Państwa, dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta PT1P/00067889/8).

Działki są niezabudowane, nieogrodzone, posiadają możliwość podłączenia do sieci energii elektrycznej, wodociągowej i gazu.

Działki nr 12/5, 12/6 i 12/8 posiadają od strony północnej bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Głównej oraz od strony południowej do utwardzonej drogi gminnej - ul. Szpitalnej.

Działka nr 12/13 posiada od strony północnej bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Głównej o nawierzchni asfaltowej oraz od strony wschodniej do drogi wewnętrznej - stanowiącej przedłużenie ulicy Szpitalnej.

Działki posiadają regularny kształt zbliżony do prostokąta rozciągającego się w kierunku wschód - zachód.

Teren działek jest w znacznym stopniu zalesiony drzewostanem sosnowym z dodatkiem dębu, klonu, brzozy i buka.

W południowo-zachodniej części działki nr 12/13 usytuowany jest nieużytkowany i częściowo ogrodzony staw.

Zgodnie z treścią obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn przyjętego Uchwałą Nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18.06.2004r. działki nr: 12/5, 12/6 i 12/8 leżą na terenach oznaczonych symbolem B12 UZ (usługi zdrowia) natomiast działka nr 12/13 położona jest w części na terenach oznaczonych symbolem B16 ML (zabudowa letniskowa) - pow. około 1,2987 ha, B12 UZ (usługi zdrowia) - pow. 0,9350 ha oraz RZ (tereny użytków zielonych i W - wody) - pow. 0,4941 ha.

§ 2. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 3. Cena wywoławcza wartości nieruchomości wynosi odpowiednio:

- działka nr 12/5 – 3 200 000,00 zł + należny podatek VAT 23%,
- działka nr 12/6 – 880 000,00 zł + należny podatek VAT 23%,
- działka nr 12/8 – 490 000,00 zł + należny podatek VAT 23%,
- działka nr 12/13 – 1 200 000,00 zł + należny podatek VAT 23%.

Wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej.

§ 4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłaciły wadium – w wysokości odpowiednio:

- 320 000,00 zł (działka nr 12/5) albo
- 88 000,00 zł (działka nr 12/6) albo
- 49 000,00 zł (działka nr 12/8) albo
- 120 000,00 zł (działka nr 12/13).

do dnia **22.04.2016 roku**.

§ 5. Oferty pisemne będą składane w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Łodzi, 90-113 Łódź, ul. Sienkiewicza 3, VIII piętro, pokój nr 809, w godzinach 8.00-16.00. Termin składania ofert upływa w dniu **26.04.2016 r.**

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę nabycia (proponowana cena nabycia + należny podatek VAT i sposób jej zapłaty);
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu;
- 6) kopię dowodu wniesienia wadium;
- 7) oświadczenie współmałżonka o zgodzie na czynności prawne drugiego małżonka w postępowaniu przetargowym w przypadku nabywania nieruchomości za środki wspólne.

§ 6. Ogłoszenie o przetargu wywieszane zostanie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łodzi, zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnokrajowym, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łodzi i Biuletynie Informacji Publicznej, co najmniej 60 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

§ 8. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 9. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który zostaje podpisany przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej.

Protokół powinien zawierać następujące informacje:

- 1) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
- 3) o obciążeniach nieruchomości;
- 4) o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- 6) o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;
- 7) o cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 8) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową, wraz z uzasadnieniem;
- 9) o imieniu, nazwisku i adresie osoby lub nazwie firmy ustalonej jako nabywca nieruchomości;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 11) o dacie sporządzenia protokołu.

§ 10. W przypadku odwołania lub zamknięcia przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się do wysokości wartości sprzedawanej nieruchomości.

§ 11. Osoba która wygrała przetarg zostaje właścicielem nieruchomości.

§ 12. Osoba ustalona jako właściciel nieruchomości zostaje powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 13. Informacja o wyniku przetargu wywieszona zostanie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łodzi na okres 7 dni. Informacja o wynikach przetargu powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako właściciel nieruchomości.

§ 14. Jeżeli nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazuje informacje zawarte w ogłoszeniu, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

§ 16. Komisja przetargowa w części jawnej przetargu:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dokumenty, o których mowa w § 3 i § 5;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 17. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 3 i § 5 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodów wpłaty wadium;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 18. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną wysokość ceny nabycia oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

§ 19. Przetarg jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 20. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

§ 21. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 22. Przetarg zostanie zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 23. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Starosty Łódzkiego Wschodniego. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu pisemnego. W przypadku wniesienia skargi dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości zostają wstrzymane.

STAROSTA
Andrzej Opala