

ZARZĄDZENIE NR 463/14
Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 21 stycznia 2014 roku.

w sprawie ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości, formy oraz dodatkowych warunków zbycia nieruchomości.

Na podstawie art. 30, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) §4 i §32 pkt. 2 załącznika do uchwały Rady Miasta Międzyrzec Podlaski Nr VII/50/07 z dnia 28 marca 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania mieniem Gminy Miejskiej Międzyrzec Podlaski (Dz.Urz. Woj. Lubelskiego Nr 108, poz. 2216 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Miasta Międzyrzec Podlaski Nr XXV/309/13 z dnia 27 września 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Leśnej w drodze przetargu nieograniczonego zarządzam co następuje:

§ 1

Ustalam:

1. cenę wywoławczą nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 1 m. Międzyrzec Podlaski jako działka nr 1213/4 o pow. 1,7223 ha, położonej przy ul. Leśnej na kwotę 1 070 000,00 zł (słownie złotych: jeden milion siedemdziesiąt tysięcy 00/100) natomiast wysokość wadium na kwotę 100 000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy 00/100);
2. cenę wywoławczą nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 1 m. Międzyrzec Podlaski jako działka nr 1214/4 o pow. 1,0452 ha, położonej przy ul. Lesnej na kwotę 630 000,00 zł (słownie złotych: sześćset trzydzieści tysięcy 00/100) natomiast wysokość wadium na kwotę 60 000,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt tysięcy 00/100);

§ 2

Zbycie nieruchomości wymienionych w § 1 nastąpi w drodze pisemnych przetargów nieograniczonych.

§ 3

Ustalam termin zagospodarowania nieruchomości wykazanych w §1 pkt 1 – 2 na okres maksymalnie lat 3, oraz zobowiązanie do wykonania nakładów o wartości nie niższej niż 200 000,00 zł związanych trwale z gruntem na każdej z nabywanych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w okresie 3 lat licząc od dnia zawarcia umów sprzedaży. W przypadku niedotrzymania oznaczonego terminu nabywcy lub ich następcy prawni zobowiązani będą do zapłaty kar umownych w wysokości 20% ceny nabycia brutto za każdy rozpoczęty rok zwłoki.

§ 4

Nakładam na nabywcę nieruchomości wykazanej w §1 pkt 2 zobowiązanie do złożenia, podczas zawarcia umowy sprzedaży – aktu notarialnego, oświadczenia o ustanowieniu nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu do działek nr 1214/3 i nr 1213/3 pasem szerokości 3,5 m wzdłuż wschodniej granicy działki 1214/4 z działką nr 1215 na rzecz każdorazowego właściciela wymienionych działek nr 1214/3 i nr 1213/3.

§ 5

Ustalam dodatkowe warunki przetargów stanowiące załącznik do zarządzenia.

§ 6

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Zarządzania Mieniem Komunalnym.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Dodatkowe warunki przetargów pisemnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych wchodzących w skład Międzyrzeckiej Strefy Nowoczesnych Usług i Produkcji, położonych Międzyrzec Podlaskim przy ul. Leśnej.

1. Pisemne przetargi nieograniczone zostaną przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, oraz regulaminu przeprowadzania przetargów stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 312/06 Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 14.04.2006 r.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę oraz ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Oferta powinna być opracowana zgodnie z warunkami przetargu, powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim, oraz zgodnie z powołanym rozporządzeniem powinna zawierać:
 - 3.1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 3.2. upoważnienie do podpisania oferty w przypadku gdy nie jest ona podpisana przez podmiot uprawniony,
 - 3.3. datę sporządzenia oferty, parafę podpisującego ofertę na wszystkich stronach oferty oraz w miejscach naniesienia zmian przez oferenta,
 - 3.4. dowód wpłaty wadium,
 - 3.5. oferowaną cenę, która nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w ogłoszeniu o przetargu oraz sposób zapłaty,
 - 3.6. pisemne oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów oraz zaakceptowanie wymogów określonych w regulaminie oraz w poniższym załączniku do zarządzenia Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski bez zastrzeżeń,
 - 3.7. opis planowanego zadania inwestycyjnego na nieruchomości, którą oferent zamierza nabyć, a w szczególności:
 - rodzaj planowanej działalności zgodnej z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym w przypadku działalności handlowej dopuszcza się handel produktami wytworzonymi w ramach prowadzonej, własnej działalności produkcyjno usługowej na nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
 - utworzenie nowych miejsc pracy w przeliczeniu na pełne etaty,
 - innowacyjność inwestycji np. zastosowanie nowych technologii wytwarzania produktów, sposobu czy organizacji produkcji itp.
 - deklarowany termin realizacji inwestycji, nie dłuższy niż 3 lata od dnia zawarcia umowy sprzedaży,
 - harmonogram realizacji planowanej inwestycji, w tym uwiarygodnienie jej zakończenia w określonym w ofercie terminie (oświadczenie inwestora, biznes plan itp),
 - planowane nakłady nie mniejsze niż 200.000,00 zł które zostaną poniesione w terminie 3 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży wraz z pisemnym zobowiązaniem do poniesienia zadeklarowanych nakładów inwestycyjnych,
 - planowany termin rozpoczęcia działalności gospodarczej na terenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,

- 3.8. pisemne zobowiązanie utworzenia i utrzymania zadeklarowanej liczby miejsc pracy średnio w danym roku przez 5 lat od dnia ich utworzenia, związanych z prowadzeniem działalności na nabytej nieruchomości,
- 3.9. pisemne zobowiązanie do dostarczenia po zakończeniu inwestycji do Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Międzyrzec Podlaski oświadczenia o liczbie utworzonych nowych miejsc pracy wraz z aktualną deklaracją rozliczeniową (formularz ZUS DRA), z potwierdzeniem jej złożenia w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych,
- 3.10. pisemne zobowiązanie do dostarczania raz w roku do Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Międzyrzec Podlaski informacji o utrzymaniu stanu zatrudnienia zgodnego ze złożoną ofertą, wraz z aktualną deklaracją rozliczeniową (formularz ZUS DRA), z potwierdzeniem jej złożenia w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych, przez okres 5 lat od dnia utworzenia nowych miejsc pracy,
- 3.11. pisemne zobowiązanie do ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności, o jakim mowa w pkt. 4.
4. Jeżeli w ciągu zadeklarowanego okresu zagospodarowania nieruchomości od dnia zawarcia umowy sprzedaży:
- planowana inwestycja nie zostanie zakończona w zadeklarowanym terminie, lub
 - oferent nie poniesie zadeklarowanych nakładów, lub
 - oferent nie utworzy lub nie utrzyma zadeklarowanej liczby nowych miejsc pracy w pełnym wymiarze czasu pracy,
- nabywca zostanie obciążony karą umowną w wysokości 200 000,00 zł za niespełnienie choćby jednego z ww. wymogów. Wierzytelność sprzedawcy z tytułu kary umownej zostanie zabezpieczona weksłami in blanco nabywcy nieruchomości.
5. Ustala się następujące kryteria oceny złożonych ofert:

$$1) \text{ Cena nieruchomości } A = \frac{\text{Oferowana cena} \times 100}{\text{Cena wywoławcza}}$$

waga kryterium 50 %

- 2) wartość nakładów (B), w tym za:
- ilość zainwestowanych środków na nieruchomości

$$B = \frac{\text{deklarowane nakłady} \times 100}{\text{minimalne wymagane nakłady}}$$

waga kryterium 20%

- 3) utworzenie nowych miejsc pracy (C), w tym za:

$$B = \frac{\text{deklarowana ilość miejsc} \times 100}{\text{minimalna deklarowana ilość}}$$

waga kryterium 30%

Ocena ofert (D) zostanie dokonana w następujący sposób:

$$D = A \times 0,5 + B \times 0,2 + C \times 0,3$$

Za najkorzystniejszą ofertę uznaje się tę, która uzyska największą liczbę punktów.