

REGULAMIN

pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości

§ 1. Przedmiot pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego:

Położenie nieruchomości	Numer geodezyjny nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości (w ha)	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Rodzaje użytków gruntowych	Cena wywoławcza brutto nieruchomości (w zł, zawiera podatek VAT, stawka 23%)
Pl. Zwycięstwa	72/5	0,9077	U – teren zabudowy usługowej	Bp	11.000.000,00zł
	72/4	0,1074	Kx3 – tereny dróg wewnętrznych – place i przejścia piesze	Bz	
	72/7	0,0578	A/U – teren o przeważającej funkcji definiowanej jako tereny administracji, z możliwością wystąpienia obu przeznaczeń lub tylko przeznaczenie na cele usługowe, Kx1 – tereny dróg wewnętrznych - place i przejścia piesze	Bp	
	72/6	0,0549	KDW – tereny dróg wewnętrznych – miejskie drogi wewnętrzne	dr	
		łącznie 1,1278			

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość o łącznej powierzchni 1,1278 ha składająca się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 72/5, 72/4, 72/7 i 72/6

Nieruchomość zapisana jest w Księdze wieczystej KW Nr PO1I/00024869/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

1. Kryterium oceny stanowią:

- cena nieruchomości (waga 40% , 0-40 pkt)
- koncepcja architektoniczno-urbanistyczna (waga 60%, 0-60 pkt)

2. Sposób ustalenia najkorzystniejszej oferty:

$$C = C_1 + C_2$$

gdzie

C – wartość badanej oferty

C₁ – wartość oferty cenowej

C₂ – wartość pracy konkursowej

- sposób ustalenia wartości cenowej (C₁)

$$C_1 = \frac{\text{cena oferty badanej brutto}}{\text{najwyższa cena brutto}} \times 100 \times \text{waga kryterium (40\%)}$$

- sposób ustalenia wartości pracy konkursowej (C₂)

$$C_2 = \frac{\text{liczba punktów badanej pracy konkursowej}}{\text{najwyższa liczba punktów osiągnięta w konkursie}} \times 100 \times \text{waga kryterium (60\%)}$$

§ 2. Opis nieruchomości

Plac Zwycięstwa położony jest w centralnej śródmiejskiej części miasta Piły. Otoczony jest ulicami: od północy Al. Jana Pawła II, od południa ulica należąca do placu stanowiąca przedłużenie ul. Bohaterów Stalingradu, od wschodu Al. Piastów, od zachodu ulica należąca do placu stanowiąca przedłużenie ul. Budowlanych. W północno-wschodnim narożniku placu znajduje się duże rondo Jana Pawła II. Od południa, zachodu i północy plac zamykają pierzeje utworzone z pięciokondygnacyjnych jednorodnych budynków mieszkalnych (od południa i zachodu z usługami w parterze). Pierzeja północna zakończona jest przy wlocie Alei Niepodległości na Rondo Jana Pawła II wolnostojącym 11-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym. Wschodnie zamknięcie placu stanowi 15-kondygnacyjna bryła, wybudowanego na ruinach zburzonego w latach 70-tych XX w. kościoła św. Janów, hotelu Rodło. Obecnie plac to niezabudowana przestrzeń, o wymiarach wewnątrz otaczających go ulic ca 190x105 m, o niewielkim spadku w kierunku z zachodu na wschód (różnica wysokości 1,50-2,00 m). Plac przecięty jest na przedłużeniu ul. Śródmiejskiej ulicą wewnętrzną. Po jej zachodniej stronie zlokalizowane są w otoczeniu zieleni parkowej dwa pomniki: Jana Pawła II i Tysiąclecia Państwa Polskiego. Wschodnia część placu jest obecnie skwerem, na którym rosną pojedyncze drzewa o niewielkiej wartości. Otoczenie pomników w połączeniu z ul. Śródmiejską stanowi jednorodną kompozycyjnie przestrzeń pieszą. Cały teren w granicach opracowania stanowi mienie Gminy Piła.

Przez nieruchomość przebiegają czynne urządzenia infrastruktury technicznej: przez działkę 72/4 przebiega kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, przez działkę 72/5 przebiega sieć gazowa i kanalizacja deszczowa, przez działki 72/7 i 72/6 przebiega sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości tj. przez działkę 72/3 przebiegają następujące media: sieć energetyczna, sieć gazowa, kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna; a przez działkę 72/10 przebiegają następujące media: sieć energetyczna, sieć gazowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna. W załączeniu mapa z naniesionymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera pakiety z napisem „PRZETARG NA PLAC ZWYCIĘSTWA”
- otwiera koperty z ofertami na nabycie nieruchomości z dopiskiem „OFERTA CENOWA NA PLAC ZWYCIĘSTWA” i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty na nabycie nieruchomości i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- informuje oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- zostały złożone niekompletne oferty,
- są ofertami warunkowymi.

§ 5. Warunki nabycia nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

- Nabywca zobowiązany jest do realizacji na własny koszt niezbędnego dla zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego.
- W przypadku kolizji związanych z istniejącym uzbrojeniem, Nabywca przeniesie je na własny koszt i we własnym zakresie, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń.

Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania, bez żadnych roszczeń. Korzystanie z istniejących urządzeń wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie Nabywcę nieruchomości.

- Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania.
- Ograniczenie wycinki drzew, tylko do przypadków uniemożliwiających realizację inwestycji na wyznaczonym w planie terenie lub realizację infrastruktury technicznej służącej obsłudze wyznaczonych terenów. W przypadku konieczności wycinki istniejących drzew, należy zwrócić się z wnioskiem o wyrażenie zgody na ich usunięcie do Zarządu Dróg i Zieleni w Pile (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt).
- Ujawnić wzniesione budynki w księdze wieczystej.
- Teren zagospodarować zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego – Uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 64, poz. 1638 z dnia 5 maja 2006r.).

§ 6. Termin zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu **ustala się na okres 4 lat**, licząc od dnia podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości. Za zakończenie zagospodarowania nieruchomości uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego zgłoszenia do użytkowania budynków wzniesionych zgodnie z koncepcją wybraną w konkursie architektoniczno-urbanistycznym, odbywającym się w ramach niniejszego przetargu – pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej przy Placu Zwycięstwa w Pile.

W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z koncepcją wybraną w konkursie architektoniczno-urbanistycznym, odbywającym się w ramach niniejszego przetargu – pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej przy Placu Zwycięstwa w Pile, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 25% ceny nabycia nieruchomości w pierwszym roku po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, a za każdy następny rok po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania o dalsze 15% tej ceny.

Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie poprzez złożenie przez Nabywcę do depozytu Gminy Piła weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową do kwoty równej 25% wylicytowanej ceny w chwili podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości. W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Piła, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, Nabywca poddaje się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej 25% wylicytowanej ceny nieruchomości na rzecz Gminy Piła.

§ 7.

1. Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium i złożonych ofert.
2. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca i wygraniu przez niego przetargu, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w Polsce.

§ 8. Opłaty

Ustalona w toku postępowania przetargowego cena nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie jednorazowej nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła.

§ 9. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Po zamknięciu przetargu zostaną ogłoszone wyniki konkursu architektoniczno-urbanistycznego na stronie www.konkurs.um.pila.pl. Wyniki przetargu zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zostaną podane na stronie internetowej (bip.um.pila.pl Przetargi na nieruchomości gminne – Archiwum przetargów na nieruchomości).

§ 10. Zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości nastąpi w terminie do 1 miesiąca licząc od daty rozstrzygnięcia przetargu. Koszty notarialne i sądowe w całości ponosi Nabywca nieruchomości.

§ 11. Uczestnik, który przetarg wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

§ 13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę ofert, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 14. Konkurs architektoniczno-urbanistyczny jest konkursem realizacyjnym, prace konkursowe stanowią część przetargu pisemnego nieograniczonego – nie są przewidziane nagrody pieniężne ani rzeczowe.

§ 15. Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert na sprzedaż nieruchomości.