

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU OGRANICZONYM

Na podstawie:

1. art. 38 w związku z art. 13 i art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ),
2. § 3, § 6, § 24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 j.t.),
3. Uchwała nr 236/XIV/2012 Rady Powiatu w Lublińcu z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Lublińcu przy ulicy Żwirki i Wigury 3, stanowiącej własność Powiatu Lublinieckiego zmieniona uchwałą nr 83/VI/2015 Rady Powiatu w Lublińcu z dnia 17.06.2015r. zmieniającą uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Lublińcu przy ulicy Żwirki i Wigury 3, stanowiącej własność Powiatu Lublinieckiego.
4. Uchwała nr 115/VIII/2011 Rady Powiatu w Lublińcu z dnia 5 października 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata stanowiących własność Powiatu Lublinieckiego.

### ZARZĄD POWIATU W LUBLIŃCU OGŁASZA

#### PISEMNY PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE LEASINGU

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w m <sup>2</sup>	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w zł (cena netto)	Wadium w zł	Cena nieruchomości i termin jej wypłacenia
1	2	3	4	5	6	7	8
CZ1L/000441277	Obręb Lubliniec k.m. 6 dz. 1080/328	0,2486 ha	nieruchomość zabudowana budynkiem szpitala i budynkiem gospodarczym położona w Lublińcu przy ulicy Żwirki i Wigury 3 własność Powiatu Lublinieckiego	w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca zatwierdzonym uchwałą Nr 509/L.VI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca (Dz.Urz. Województwa Śląskiego z dnia 25 lipca 2006 r. Nr 86, poz. 2443 z późn. zm.) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 252 U – tereny usług	4.000.000,00 (cztery miliony złotych 00/100 ) w tym: 1) budynek 3.435.000,00 zł (trzy miliony czterysta trzydzieści pięć tysięcy zł 00/100 ) 2) grunt 565.000,00 zł ( pięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy zł 00/100 )	240.000,00 ( dwieście czterdzieści tysięcy zł 00/100 )	sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, płatną przed podpisaniem umowy notarialnej, przed jej zawarciem.

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 j.t. z późn. zm.).

Nieruchomość nie jest obciążona długami ani nie toczy się żadne postępowanie w stosunku do nieruchomości oraz nie ma przeszkód prawnych do rozporządzania nią.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 08 września 2015 roku o godz. 11.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lublińcu przy ul. Paderewskiego 7, I piętro, sala posiedzeń nr 28.

Tryb przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po wyborze jego oferty zawrze z Powiatem następujące umowy:

- Umowę Sprzedaży na podstawie której, Nabywca kupi od Powiatu Przedmiot Przetargu, zwaną Umową Sprzedaży,
- Umowę Leasingu Operacyjnego, na podstawie której Nabywca wyleasinguje Powiatowi Przedmiot Przetargu (budynek), zwaną Umową leasingu operacyjnego,
- Umowę Dzierżawy, na podstawie której Nabywca wydzierżawi Powiatowi Przedmiot Przetargu (grunt), zwaną Umową Dzierżawy.
- Przedwstępną Umowę Sprzedaży Przedmiotu Przetargu ( zwaną dalej Umową Przedwstępną ), na podstawie której Nabywca zobowiąże się sprzedać Powiatowi prawo własności do Przedmiotu Przetargu po zakończeniu trwania Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy za cenę odpowiadającą Cenie wynikającej z Umowy Sprzedaży oraz rozliczeń wynikających z Umowy Leasingu Operacyjnego oraz Umowy Dzierżawy.

Powiat uzasadnia, że zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa transakcji oraz jej skutecznej realizacji, w szczególności w kontekście wartości przeprowadzanej transakcji. Potencjalne ogłoszenie upadłości instytucji finansowej ma bowiem doniosłe reperkusje w odniesieniu do wszelkich zawartych przez nią umów z Powiatem. Należy mieć również na względzie fakt, że umowa leasingu zwrotnego to transakcja zawierana przez Powiat na okres 10 lat, a zatem finansujący powinien mieć stabilną pozycję na rynku, a kontynuowanie jego działalności nie powinno być zagrożone żadnymi przesłankami.

Zasadność ograniczenia kręgu osób, które mogą przystąpić do przetargu wynika przede wszystkim z troski o zapewnienie bezpieczeństwa transakcji oraz jej skutecznej realizacji, w szczególności w kontekście wartości przeprowadzanej transakcji. Należy bowiem mieć na uwadze, że charakter planowanej transakcji decyduje o konieczności posiadania doświadczenia przez oferentów w przedmiocie leasingu lub dzierżawy oraz posiadania wystarczającego doświadczenia przez oferentów w zarządzaniu nieruchomościami własnymi przeznaczonymi na najem lub dzierżawę. Intencją organizatora przetargu nie jest wyłącznie sprzedaż nieruchomości, które są Przedmiotem Przetargu lecz również ich leasing oraz dzierżawa jak również zagwarantowanie sobie możliwości nabycia Przedmiotu Przetargu po zakończeniu trwania umowy leasingu operacyjnego oraz umowy dzierżawy .

Stąd też przetarg ograniczono do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie leasingu (oznaczoną, stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. z 2007r. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.), jako prowadzenie działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi).

#### **Warunki przetargu:**

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta – w kancelarii Starostwa Powiatowego w Lublińcu, pok. nr 6, w terminie **do dnia 01 września 2015 r. do godz. 11.30.**
2. Koperta nr 1 z napisem „Dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w

zakresie leasingu” winna zawierać dokumenty potwierdzające, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

- a) jest spółką kapitałową,
  - b) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu (oznaczoną stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. z 2007r. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.), jako prowadzenie działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi).
3. Koperta nr 2 z napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu ” winna zawierać ofertę przetargową. Oferta przetargowa winna zawierać:
- a) nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego 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 2014 r. poz. 1380) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy;
  - b) odpis umowy/ odpis statutu Oferenta,
  - c) odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) Oferenta,
  - d) oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w przedmiocie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014 r. poz. 1380)
  - e) odpisy uchwał organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),
  - f) informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, informację o zrealizowanych w Polsce lub poza granicami kraju projektach inwestycyjnych własnych lub z podmiotami powiązanymi, w zakresie objętym przetargiem,
  - g) inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,
  - h) numer konta bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku gdy jego oferta nie zostanie wybrana.
  - i) datę sporządzenia oferty,
  - j) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - k) formularz Ofertowy, stanowiący Załącznik nr 1 do ogłoszenia o pisemnym przetargu ograniczonym, zawierający:
    - wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyższej od ceny wywoławczej co najmniej o 1,00 zł) wraz z zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem umowy przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu,
    - warunki finansowe ( wysokość marż ), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć Umowę Leasingu Operacyjnego budynku oraz Umowę Dzierżawy gruntu, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu.

- l) Zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający i dzierżawca będzie musiał ponieść w toku realizacji umów Leasingu Operacyjnego budynku i Dzierżawy gruntu oraz Przedwstępnej Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu:
    - z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego: opłata wstępna (nie większa niż 30% wartości Przedmiotu Umowy Leasingu Operacyjnego), raty leasingu (kwota główna plus odsetki), opłata końcowa, wpłaty na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego),
    - z tytułu Umowy Dzierżawy: czynsz dzierżawny (kwota główna plus odsetki), opłata końcowa, wpłaty na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny nabycia Przedmiotu Dzierżawy),
    - z tytułu Przedwstępnej Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu: cena nabycia Przedmiotu Przetargu, która będzie wynikać z Umowy Leasingu Operacyjnego oraz Umowy Dzierżawy.
  - m) harmonogram wszystkich opłat z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz z tytułu Umowy Dzierżawy.
  - n) wzór Umowy Leasingu Operacyjnego budynku. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Leasingu Operacyjnego muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
  - o) wzór Umowy Dzierżawy gruntu. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Dzierżawy muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
  - p) wzór Przedwstępnej umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Dzierżawy muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
  - q) dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
4. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
  5. W przypadku udzielenia upoważnienia przez Oferenta dla pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej poświadczonej notarialnie.
  6. Cena i koszty podane w Formularzu Ofertowym muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).
  7. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłacenia **w terminie do dnia 01 września 2015 roku** wadium na konto Starostwa Powiatowego w Lublińcu nr 88 1020 1664 0000 3702 0190 9332 prowadzone w Banku PKO BP. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Powiatu.
  8. O wysokości proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu decydują uczestnicy przetargu, z tym że proponowana cena nabycia Przedmiotu Przetargu winna być wyższa od ceny wywoławczej Przedmiotu Przetargu co najmniej o 1 zł. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników Przedmiotu Przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej co najmniej o 1 zł.
  9. Otwarcie ofert i ich ocena formalna są jawne – odbędzie się w siedzibie Powiatu przy ul. Paderewskiego 7, w **dniu 08 września 2015r., o godz. 11.00 w pokoju 28.**

10. Komisja przetargowa wywiesi dnia **07 września 2015r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu .
11. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Przedmiotu Przetargu oraz warunki finansowe (marżę), jakie korzystający i dzierżawca będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
12. Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

Lp.	Kryterium	Waga kryterium	Liczba punktów
1	Cena nabycia Przedmiotu Przetargu – opłata wstępna	0,30	$(\text{cena nabycia Przedmiotu Przetargu-opłata wstępna}) / (0,7 \times \text{cena wywoławcza}) \times 0,30 \times 100$
2	Wysokość marży*	0,70	$(\text{wskaźnik } 0,02) / (\text{oferowana marża}) \times 0,70 \times 100$

\* średnia ważona liczona według wzoru:

$$\frac{\text{cena nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego}}{\text{cena nabycia Przedmiotu Przetargu}} \times \text{wysokości marży dla umowy leasingu operacyjnego budynku} + \frac{\text{cena nabycia Przedmiotu Dzierżawy}}{\text{cena nabycia Przedmiotu Przetargu}} \times \text{wysokość marży dla umowy dzierżawy gruntu}$$

13. „Podstawą obliczenia rat leasingowych i czynszu dzierżawnego” jest cena nabycia Przedmiotu Przetargu.
14. Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zgromadzi najwięcej punktów (suma punktów z obu powyższych kryteriów).
15. Wybór oferty stanowi akceptację warunków załączonych wzorów umów.
16. Powiat Lubliniecki ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert .
17. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
21. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana, wadium zostanie wypłacone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Oferent winien podać numer konta bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku gdy jego oferta nie zostanie wybrana.
22. Powiat Lubliniecki zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywca Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu nie później niż w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W dniu zawarcia Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta Umowa Leasingu Operacyjnego i Umowa Dzierżawy . Umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego.
23. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży Przedmiotu Przetargu, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży Przedmiotu Przetargu do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony jako dzień zawarcia umowy, Powiat może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

24. Umowa Sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Powiecie Lublinieckim na podstawie Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy.
25. Umowa Przedwstępna będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia Umowy Leasingu i Umowy Dzierżawy przed terminem z powodu ich wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany, na żądanie Powiatu Lublinieckiego do zawarcia z Powiatem Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w Umowie Przedwstępnej Sprzedaży. Wypowiedzenie umów przez którąkolwiek ze stron przed końcem trwania Umowy Leasingu oraz Umowy Dzierżawy może zostać wypowiedziana w przypadkach przewidzianych bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i spełniać kryteria przewidziane w ustawie o rachunkowości.
26. Powiat Lubliniecki będzie gromadził depozyt gwarancyjny w okresie trwania umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy, który będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu ( nabycia ).
27. Nieruchomość będąca Przedmiotem Przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Powiat Lubliniecki w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania Przedmiotu Przetargu będzie Umowa Leasingu Operacyjnego i Umowa Dzierżawy.
28. Po zakończeniu Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, na wniosek Powiatu Lublinieckiego własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Powiat, w wykonaniu prawa do wykupu ( nabycia ) Przedmiotu Leasingu i Przedmiotu Dzierżawy od Oferenta, za cenę i na warunkach określonych w Umowie Przedwstępnej Sprzedaży, a także Umowie Leasingu Operacyjnego i Umowie Dzierżawy.
29. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca. W przypadku konieczności zawarcia odrębnej Umowy Przedwstępnej, koszty umowy pokrywa Powiat Lubliniecki.
30. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Lublińcu pod adresem:  
<http://www.lubliniec.bip.info.pl/dokument.php?iddok=3366&idmp=74&r=r>
31. Cudzoziemcy – w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014r. poz. 1380) – w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy zgoda taka jest wymagana.
32. Powiat Lubliniecki ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów podając przyczynę odwołania oraz zmiany warunków przetargu po jego ogłoszeniu.
33. W przypadku, gdy dwie oferty zdobędą taką samą ilość punktów, Nabywca zostanie wyłoniony w trybie o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
34. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
35. Przedmiot Przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Naczelnikiem Wydziału Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Lublińcu, pod numerem telefonu 34 3510 533.
36. Szczegółowych informacji związanych ze sprzedażą wyżej opisanej nieruchomości udziela Wydział Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa i Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Lublińcu ul. Paderewskiego 7 pok. 26 lub pod nr telefonu 34 3510 510.
37. Formularz ofertowy stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

38. Dodatkowe warunki przetargu stanowią Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.  
do pobrania

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu - FORMULARZ OFERTOWY

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu - DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU

CZŁONEK ZARZĄDU WICESTAROSTA  
*Marek Wręczycki* *Tadeusz Konina*  
Marek Wręczycki Tadeusz Konina