

O G Ł O S Z E N I E **z dnia 4 stycznia 2022r.**

Na podstawie § 6 ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490 ze zm.), **Prezes Zarządu INWEST-KOM w Gniewie Sp. z o. o.** podaje do publicznej wiadomości, że w siedzibie spółki w Gniewie przy ul. Wiślanej 6 (pokój nr 2) odbędzie się

w dniu 7 marca (poniedziałek) 2022 r. o godz. 11:00 **pierwszy pisemny przetarg nieograniczony (część jawna)**

I. na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, w skład której wchodzi prawo użytkowania wieczystego dla działki nr 5 o powierzchni 0,3104 ha (ark. 15 miasto Gniew; GD1T/00038402/8) oraz działki nr 8 o powierzchni 0,1439 ha (ark. 15 miasto Gniew; GD1T/00045908/7) oraz budynki i budowle na nich posadowione, położonej przy ul. Wiślanej 6 w mieście Gniew

1. Cena wywoławcza nieruchomości: 5.500.000,00 zł netto, słownie (pięć milionów pięćset tysięcy złotych 00/100). Do ceny należy doliczyć podatek VAT 23 %

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem administracyjno-biurowym (o pow. użytkowej: 496,51 m²; kubatura: 1927,65 m³), budynkiem warsztatu (o pow. użytkowej: 233 m²; kubatura: 1258,20 m³), budynkiem garażowym (podzielony na 11 jednakowych boksów o pow. użytkowej 239 m²; kubatura: 1022 m³) oraz budynkiem stolarni (o pow. całkowitej = zabudowy: 119,19 m²), stalowej wiaty (o pow. zabudowy: 263,87 m²), budynkiem magazynowym (o pow. zabudowy: 208,96 m²), kontenerem portierni. Budynki administracyjno-biurowy, garażowy, stolarni oraz magazynowy wykonane zostały w technologii tradycyjnej, hala warsztatowa oraz wiatka połączona ze stolarnią o konstrukcji stalowo-ryglowej.

Działki nr 5 i 8 stanowią przedmiot prawa użytkowania wieczystego gruntu do dnia 10 grudnia 2097 r. wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na gruncie (prawo własności gruntu należy do Gminy Gniew, natomiast prawo użytkowania wieczystego wobec nieruchomości gruntowej wykonuje Spółka „INWEST-KOM W GNIEWIE”). Dojazd do nieruchomości drogą gminną o nawierzchni bitumicznej (działka nr 2, ark. 15, obręb miasto Gniew 0019).

Działki posiadają kształt nieregularny, dający możliwość racjonalnego zagospodarowania. Teren działek lekko pagórkowaty (lekki spadek w kierunku południowym), w przeważającej części zagospodarowany, ogrodzony siatką stalową rozciągniętą na słupkach stalowych oraz panelami betonowymi. Ciągi komunikacyjne utwardzone z kostki brukowej i płyt betonowych. Nieruchomość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, kanalizacyjną oraz wodociągową. W ulicy Wiślanej biegnie sieć gazowa. Część niezabudowana porośnięta roślinnością trawiastą, krzewiastą z pojedynczymi drzewami.

Nieruchomość sąsiaduje z obszarami mieszkaniowo-usługowymi oraz przestrzeni publicznej. Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru starego miasta, wzgórza zamkowego, podzamcza w miejscowości Gniew jako planowanego obszaru przestrzeni publicznej (Uchwała Nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 kwietnia 2007 r.) **teren obejmujący nieruchomość to teren zabudowy usługowej o niskiej intensywności zagospodarowania z uzupełniającą funkcją mieszkaniową (U/M3)**

3. Dodatkowe warunki przetargu i termin zagospodarowania nieruchomości:

Oferenci przyjmują do wiadomości, że wydanie budynku administracyjno-biurowego nastąpi nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia nabycia przedmiotowej nieruchomości, po trwającym minimum 60 miesięcy nieodpłatnym korzystaniu przez INWEST-KOM w Gniewie Sp. z o. o. Natomiast dla pozostałych budynków i budowli okres nieodpłatnego korzystania wynosił będzie minimum 12 miesięcy, w oparciu o zaoferowane warunki użyczenia.

Do dnia 3 marca 2022 w siedzibie spółki można uzyskać szczegółowe informacje o dodatkowych warunkach przetargu.

4. Opis kryteriów oceny ofert:

1) Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem:

a) cena - maksymalnie 90%

Punktacja w kryterium „cena” zostanie przyznana wg wzoru $C = [C_{\text{bad}} / C_{\text{max}}] \times 90$

gdzie:

C - liczba punktów za cenę ofertową

C_{bad} - cena oferty badanej

C_{max} – najwyższa cena ofertowa spośród ofert badanych

b) okres bezpłatnego korzystania – maksymalnie 10%

Oferowany okres bezpłatnego korzystania przez INWEST-KOM w Gniewie Sp. z o. o. z budynków i budowli, posadowionych na nieruchomości, innych niż budynek administracyjno-biurowy:

Punktacja w kryterium „warunki użyczenia” zostanie przyznana w następujący sposób:

12-23 miesięcy bezpłatnego użytkowania - 0 pkt

24-35 miesięcy bezpłatnego użytkowania - 5 pkt

36 i więcej miesięcy bezpłatnego użytkowania - 10 pkt.

2) Ocena ofert wyrażona jest w punktach: 1 % = 1 pkt.

3) Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.

5. Opis sposobu obliczenia ceny

Oferta powinna zawierać cenę z należnym podatkiem VAT (23%) oraz postąpieniem nie mniejszym niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

6. Warunki wnoszenia wadium

Przystępujący do przetargu winni wnieść wadium w pieniądzu w wysokości 10% licytowanej ceny wywoławczej nieruchomości na konto INWEST-KOM w Gniewie Sp. z o.o.

Nr 59 2030 0045 1110 0000 0230 3860

prowadzone przez BNP Paribas O/Gniew **do dnia 3 marca 2022 r.** (włącznie)

Wpłacone wadium winno być w tym dniu ujawnione na koncie ww. spółki.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem **3 dni** od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu,
- zamknięcia przetargu,
- unieważnienia przetargu,
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

7. Opis sposobu przygotowania oferty:

Pisemne oferty zawierające imię, nazwisko lub nazwę firmy i adres oferenta, datę sporządzenia oferty, dokumenty rejestrowe w przypadku przedsiębiorców, oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na udział w przetargu w przypadku istnienia wspólności majątkowej, oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń i oferowaną konkretną cenę (a także okres bezpłatnego korzystania) bez wskazywania komisji wykonania dodatkowych przeliczeń wraz z dołączonym dowodem wpłaty wadium należy składać w zamkniętej kopercie z napisem

„Przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ul. Wiślanej 6 w Gniewie”

w sekretariacie INWEST-KOM w Gniewie ul. Wiślana 6, 83-140 Gniew,

w terminie do dnia 3 marca 2022 roku do godz. 11:00.

8. Część jawna przetargu odbędzie się w siedzibie spółki, w Gniewie przy ul. Wiślanej 6 (pokój nr 2) w dniu 7 marca (poniedziałek) 2022 r. o godz. 11:00. Komisja przetargowa po weryfikacji ofert ogłosi, które

oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadomi oferentów o terminie i miejscu części niejawnej oraz przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

II. Informacje pozostałe:

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest wolna od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń, innych ograniczeń i nie jest z niej prowadzone postępowanie egzekucyjne.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, należy spełnić wymogi wynikające z tej ustawy.

Włączenie nowych obiektów do już istniejących sieci (elektryczność, woda, kanalizacja, telefon) możliwe będzie na warunkach i w uzgodnieniu z poszczególnymi gestorami tych sieci.

W razie ujawnienia w trakcie wykonywania robót budowlanych dotąd nieustalonych sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, należy dokonać stosownych powiadomień gestorów, a wynikię stąd kolizje będą rozwiązywane staraniem oraz na koszt inwestora wygrywającego przetarg.

Opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3 % należy wносить do 31 marca każdego roku za dany rok z góry.

Cenę nabycia należy wpłacić przed zawarciem umowy notarialnej.

Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Uchylenie od zawarcia umowy sprzedaży lub niedotrzymanie terminu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości powoduje przepadek wadium i wybór oferty najkorzystniejszej z pozostałych ofert.

Prezes zarządu INWEST-KOM w Gniewie Sp. z o. o. zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert a także odwołania przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

Ogłoszenie niniejsze wywiesza się na okres **dwóch miesięcy** przed wyznaczonym terminem przetargu na stronie internetowej inwest-kom.pl oraz w zakładce Ogłoszenia - Obrót nieruchomościami w Biuletynie Informacji Publicznej – bip.gniew.pl. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w Dzienniku Gazeta Prawna.