

BURMISTRZ NYSY

ogłasza **pierwszy przetarg pisemny nieograniczony**
na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat
nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 2570m²,
położonej w Nysie w rejonie ulicy Rynek

1. **Lokalizacja i powierzchnia nieruchomości:** Nysa, rejon ulicy Rynek, obręb Śródmieście; powierzchnia 2570m²
2. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:** nieruchomość zabudowana stanowiąca własność Gminy Nysa, działki 14, 15, 16, karta mapy nr 33, KW OP1N/00063319/2 i OP1N/00038924/2.
3. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona jest w Nysie w rejonie ulicy Rynek, w centralnej części miasta. Działki w chwili obecnej wykorzystywane są jako planty (tereny zieleni ozdobnej z ławkami i traktem pieszym) znajdują się pośrodku Rynku i stanowią centralny punkt miasta. Działki posiadają dostęp do pełnego uzbrojenia technicznego.
4. **Obciążenia nieruchomości i inne zobowiązania:** nieruchomość wolna jest od obciążeń i innych zobowiązań.
5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 14 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 4U – teren projektowanej zabudowy usługowej (handel, gastronomia), wystawiennictwa, kultury oraz innych funkcji publicznych, dopuszczalne funkcje mieszkalne (w tym mieszkalnictwo zbiorowe), działka nr 16 znajduje się na obszarze oznaczonym jako 5U – teren projektowanej zabudowy usługowej (handel, gastronomia), wystawiennictwa, kultury oraz innych funkcji publicznych, dopuszczalne funkcje mieszkalne (w tym mieszkalnictwo zbiorowe), natomiast działka nr 15 znajduje się na terenie oznaczonym jako 16Kx – teren projektowanego poprzecznego ciągu komunikacji pieszej, kryty pasaż obsługujący tereny 4U i 5U.

Oferent musi rozpocząć inwestycję w ciągu 3 lat od podpisania aktu notarialnego.

Termin zakończenia inwestycji: w ciągu 5 lat od podpisania aktu notarialnego.

6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 2.307.600,00 zł** (słownie: dwa miliony trzysta siedem tysięcy sześćset złotych)

Pierwsza opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntu wynosi 25% ceny osiągniętej w przetargu. Do pierwszej opłaty doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg obowiązujących przepisów.

Do powyższej opłaty doliczone zostaną także koszty przygotowania dokumentacji w wysokości 1.359,00 zł

Pierwsza opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntu wraz z należnym podatkiem od towarów i usług + koszty dokumentacji, płatne przed zawarciem umowy notarialnej.

Opłata roczna stanowi 4,5% ceny osiągniętej w przetargu + podatek od towarów i usług wg obowiązujących przepisów, płatna do 31 marca każdego roku z góry.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulega zmianie.

7. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach, nie identyfikujących oferenta, z dopiskiem na kopercie: „Przetarg na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej w Nysie w rejonie ulicy Rynek”, należy składać w sekretariacie Burmistrza Nysy – Urząd Miejski w Nysie ul. Kolejowa 15, I piętro, pokój nr 112 do dnia **16 grudnia 2011r. do godz. 11.00.**

Po upływie w/w terminu oferty nie będą przyjmowane.

8. **Pisemne oferty powinny zawierać:**

- 1) imię, nazwisko, adres i NIP Oferenta - w przypadku osób fizycznych, a w odniesieniu do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą także nazwę, siedzibę, NIP i REGON Oferenta oraz a w przypadku osób prawnych wyciąg z właściwego dla danego podmiotu rejestru. Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona przez sąd lub inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące poprzedzające datę złożenia oferty,
- 2) w przypadku innych niż osoba fizyczna Oferentów - zgodę organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem,
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) dowód wniesienia wadium,
- 5) oferowaną cenę, wyższą od ceny wywoławczej,
- 6) informacje o prowadzonej dotychczas działalności, w tym zrealizowanych projektach inwestycyjnych,
- 7) informacje o źródłach finansowania zakupu nieruchomości, sposobie finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego - potwierdzonych właściwymi dokumentami (np. referencje finansowe, promesa otrzymania kredytu, list intencyjny dotyczący finansowania przedsięwzięcia),
- 8) dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową Oferenta, takie jak zaświadczenie z urzędu skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i opłatami na ubezpieczenie społeczne, wystawione nie wcześniej niż

w okresie jednego miesiąca przed datą złożenia oferty (dokumenty te winny być złożone w oryginale lub jako kserokopia potwierdzona notarialnie lub przez organ wydający określony dokument),

- 9) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu, w tym określonymi w Regulaminie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nysa i o przyjęciu ich bez zastrzeżeń, a ponadto oświadczenie o zapoznaniu się z uwarunkowaniami finansowymi i prawnymi związanymi z nieruchomością, w szczególności w zakresie jej uzbrojenia, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 10) oświadczenie o planowanym sposobie wykorzystania nieruchomości,
- 11) koncepcję funkcjonalno-przestrzenną zagospodarowania i zabudowy terenu oraz kształtowania obiektu, pozwalającą na jednoznaczne odczytanie zamierzenia inwestycyjnego, sporządzoną wg następujących wytycznych:
 - a) zakres opracowania koncepcji:
 - projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500
 - rzuty charakterystycznych kondygnacji planowanego do budowy na przedmiotowym terenie obiektu w skali 1-200,
 - 2 charakterystyczne przekroje w skali 1:200
 - wszystkie elewacje wraz sylwetami otoczenia w skali 1:200
 - minimum 2 wizualizacje
 - opis do 4 stron A4 określający :
 - zasady przyjętej koncepcji kształtowanego obiektu zawierający informacje dotyczące charakterystycznych parametrów inwestycji (powierzchnia netto, kubatura) itp.
 - opis planowanych do użycia materiałów budowlanych (dotyczy elewacji)
 - sposób rozwiązania gospodarki odpadami na nieruchomości;
 - b) koncepcja zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych (uchwała nr XXVIII/276/96 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 2 października 1996r.)

9. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

- a) cena - do 50 punktów (obliczona do poszczególnych oferentów wg wzoru:
 $(Cob / Con) \times 50 = \text{pkt}$, (pkt - ilość uzyskanych punktów)
Cob - cena oferty badanej
Con - cena oferty najwyższej
- b) wartość przedstawionej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej – do 50 punktów, obliczona wg kryteriów oceny koncepcji:
 - sposób nawiązania do istniejących uwarunkowań urbanistyczno-architektonicznych, historycznych i kulturowych – do 40 punktów,
 - atrakcyjność proponowanych funkcji – do 10 punktów,

10. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce ich wniesienia: wadium w kwocie 346.140,00zł (słownie: trzysta czterdzieści sześć tysięcy sto czterdzieści złotych) należy wpłacić konto Urzędu Miejskiego w Nysie: ING Bank Śląski S.A. Oddział w Opolu Nr 34 1050 1504 1000 0022 8890 9431, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 13 grudnia 2011r.** z dopiskiem „Przetarg - nieruchomości - Rynek”.

Uwaga: Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Nysie.

11. Termin i miejsce części jawnej przetargu: **16 grudnia 2011r. godz. 11.15**, pok. 230, Urząd Miejski w Nysie, ul Kolejowa 15.

12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży: wadium ulegnie przepadkowi jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu.

13. Warunki dodatkowe: W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Oferenci uczestniczący w części jawnej, winni legitymować się dowodem osobistym.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i przetargu można uzyskać w Biurze Obsługi Inwestora i Zamówień Publicznych, Urzędu Miejskiego w Nysie przy ul Kolejowej 15, pok. 237, jak również telefonicznie pod nr 77 40 80 513 lub 77 40 80 553.

14. Zastrzeżenie: Komisji Przetargowej przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Burmistrzowi Nysy przysługuje prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów. Informację o odwołaniu przetargu wraz z podaniem powodów, podaje się niezwłocznie do publicznej wiadomości.

Nysa, dnia 14 października 2011r.