

Uchwała Nr 53/197/2016
Zarządu Powiatu w Kluczborku
z dnia 22 marca 2016 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu, na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Kluczborku przy ul. Konopnickiej 11 stanowiącej własność Powiatu Kluczborskiego.

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1445 z późn. zm.) art. 25b, art. 37 ust. 1, art. 38 i 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.), § 3, § 6 pkt. 5 i § 24 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 j. t.) oraz uchwały Nr XVII/129/2016 Rady Powiatu w Kluczborku z dnia 18 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Kluczborskiego, położonej w Kluczborku przy ulicy Konopnickiej 11, Zarząd Powiatu w Kluczborku uchwala, co następuje:

§1. Wykonując Uchwałę nr XVII/129/2016 Rady Powiatu w Kluczborku z dnia 18 marca 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Kluczborskiego, położonej w Kluczborku przy ulicy Konopnickiej 11, Zarząd Powiatu w Kluczborku postanawia ogłosić I przetarg pisemny ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu, na zbycie przedmiotowej nieruchomości opisanej w ogłoszeniu o przetargu nr FP.6840.1.2016.MK stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kluczborku przy ul. Katowickiej 1, umieszczeniu na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kluczborku www.powiatkluczborski.pl oraz zamieszczeniu wyciągu z ogłoszenia w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Biura Funduszy Pomocowych Mienia Powiatu i Promocji Powiatu.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Piotr Pośpiech – Przewodniczący Zarządu

.....
Urszula Pękala - Duda – Członek Zarządu

.....
Jakub Goliński – Członek Zarządu

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR FP.6840.1.2016.MK

Na podstawie 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. 1774 z późn. zm.), §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.), Uchwały nr XVII/129/2016 Rady Powiatu w Kluczborku z dnia 18 marca 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Kluczborskiego położonej w Kluczborku przy ulicy Konopnickiej 11 oraz §5 pkt.4 Uchwały nr XXXI/185/2009 Rady Powiatu w Kluczborku z dnia 23.04.2009r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

ZARZĄD POWIATU W KLUCZBORKU OGŁASZA I PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE LEASINGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Pow. działki gruntu w m ²	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
OP1U/00065303/7	dz. nr 194/5 ar. mapy 5	2924 m ²	Działka gruntowa o powierzchni 0,2924 ha zabudowana budynkiem internatu o pow. zabudowy 1 092 m ² i powierzchni użytkowej 2108 m ² oraz budynkiem garażowym o pow. zabudowy 40 m ² .	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork tereny zabudowy usługowej – obiektów oświaty	5126000,00	512600,00	sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, płatną przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 8 czerwca 2016 roku o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kluczborku przy ul. Katowickiej 1 w sali 213.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wniosą wadium w terminie oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wynosi: 512 600,00 zł (słownie : pięćset dwanaście tysięcy sześćset złotych).

Tryb przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po wyborze jego oferty zawrze z Powiatem Kluczborskim 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 Kluczborskiemu Przedmiot Przetargu (budynek), zwaną Umową leasingu operacyjnego,

- Umowę Dzierżawy, na podstawie której Nabywca wydzierżawi Powiatowi Kluczborskiemu Przedmiot Przetargu (grunt), zwaną Umową dzierżawy.

Zarząd Powiatu Kluczborskiego reprezentujący Powiat Kluczborski 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 Kluczborskim. Należy mieć również na względzie fakt, że umowa leasingu zwrotnego to transakcja zawierana przez Powiat Kluczborski 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).

Nazwa i adres Zbywającego:

Powiat Kluczborski

ul. Katowicka 1

46 200 Kluczbork

Tel. 77 418 52 18

Fax 77 418 65 20

e-mail: mienie@powiatkluczborski.pl

Adres strony internetowej Zbywającego – www.powiatkluczborski.pl

Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację Oferenta – w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Kluczborku, ulica Katowicka 1 pokój nr 211, w terminie do dnia 03.06.2016 r. do godz. 15⁰⁰.
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) co najmniej 50% udziałów/akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni posiada podmiot będący bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 128). Warunek przetargowy dotyczący udziału 50 % banku jako współwłaściciela spółki ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa transakcji oraz jej skutecznej realizacji, w szczególności w kontekście przewidywanej wartości przedmiotowej transakcji. Należy mieć również na względzie fakt, że leasing połączony z wykupem, to transakcja zawierana przez Powiat na okres 10 lat, a zatem finansujący ją powinien mieć stabilną pozycję na rynku, a kontynuowanie jego działalności nie powinno być zagrożone żadnymi przewidywalnymi czynnikami,
 - c) 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 2007 r. Nr 251, poz. 1885, ze 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,
 - d) posiada udokumentowane doświadczenie w zakresie objętym przetargiem poparte realizacją w ciągu ostatniego roku przynajmniej jednej transakcji, w zakresie objętym przetargiem.
- 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) inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,
 - g) numer konta bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku gdy jego oferta nie zostanie wybrana.
 - h) datę sporządzenia oferty,
 - i) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - j) 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; Jednocześnie Powiat Kluczborski oświadcza, iż będzie upoważniony do dysponowania tymi środkami wyłącznie po podpisaniu 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.

k) zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający i dzierżawca będzie musiał ponieść w toku realizacji umów Leasingu Operacyjnego budynku i Dzierżawy gruntu:

- z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego: opłata wstępna (nie większa niż 30% wartości Przedmiotu Umowy Leasingu Operacyjnego), raty leasingu, opłata końcowa, wpłaty na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego),
- z tytułu Umowy Dzierżawy: czynsz dzierżawny, opłata końcowa, wpłaty na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny nabycia Przedmiotu Dzierżawy).

l) harmonogram wszystkich opłat z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz z tytułu Umowy Dzierżawy.

m) 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,

n) 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,

o) 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. Wszystkie ceny, o których mowa w Warunkach Przetargu są cenami netto.

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 Oferentów nie zaoferował ceny nabycia wyższej od ceny wywoławczej co najmniej o 1 zł.

9. Wymogi dotyczące oferty:

- a) Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszego Ogłoszenia. Oferta powinna zostać w pełni wypełniona.
- b) Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
- c) Ofertę złożoną po terminie Zarząd Powiatu w Kluczborku zwróci bez otwierania.
- d) Oferty Oferentów, które zostaną złożone w sposób niezgodny z warunkami niniejszego przetargu lub będą zawierać braki w stosunku do wymogów Przetargu zostaną odrzucone. Oferta będzie podlegać odrzuceniu w szczególności, gdy:

- jej treść nie odpowiada treści niniejszego Ogłoszenia,
- proponowana cena nabycia przedmiotu przetargu będzie niższa niż cena wywoławcza,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- została złożona przez nieuprawniony podmiot,
- Oferent nie zgodził się na poprawienie przez Przewodniczącego Zarządu Powiatu w Kluczborku oczywistej omyłki pisarskiej lub rachunkowej w treści oferty,
- Oferent złoży ofertę cenową niezgodną z dyspozycją przepisu niniejszego Ogłoszenia,
- Inne – zgodnie z § 20 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

10. Z tytułu odrzucenia oferty, na podstawie niniejszego Ogłoszenia, Oferentowi nie przysługują żadne inne poza procedurą odwoławczą roszczenia do Zarządu Powiatu w Kluczborku
11. Oferenci ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku po przetargu. Zarząd Powiatu w Kluczborku reprezentujący Powiat Kluczborski nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferentów w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
12. Oferent może nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec niejawność informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
13. Przewodniczący Zarządu Powiatu w Kluczborku może w toku badania i oceny ofert żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zarządem Powiatu w Kluczborku a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie zmiany w jej treści.
14. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłacenia w terminie do dnia 3 czerwca 2016 roku wadium w wysokości 512 600, 00zł (słownie: pięćset dwanaście tysięcy, sześćset złotych) na konto Starostwa Powiatowego w nr 07 88760009 0036 4161 2000 0004 w Banku Spółdzielczym w Wołczynie oddział w Kluczborku.
15. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Powiatu.
16. Część jawna przetargu – tj. otwarcie i ich ocena formalna – odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kluczborku przy Katowickiej 1 w dniu 8 czerwca 2016r., o godz. 10⁰⁰ w pokoju 213.
17. Część niejawna przetargu – wybór ofert odbędzie się dniu 8 czerwca 2016 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kluczborku przy ul. Katowickiej 1, w pokoju 213.
18. Komisja przetargowa wywiesi dnia 8 czerwca 2016r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kluczborku listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
19. 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.
20. Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

Przykład do ostatecznego ustalenia przez JST

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

* Średnia ważona liczona według wzoru:

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

21. „Podstawą obliczenia rat leasingowych i czynszu dzierżawnego” jest cena nabycia Przedmiotu Przetargu.
22. Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zgromadzi najwięcej punktów (suma punktów z obu powyższych kryteriów) oraz spełni dodatkowe warunki określone w załącznikach do ogłoszenia.
23. Oferta z proponowaną ceną nabycia Przedmiotu Przetargu niższą lub równą cenie wywoławczej Przedmiotu Przetargu zostanie odrzucona.
24. Termin związania ofertą wynosi 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert. Wybór oferty stanowi akceptację warunków załączonych wzorów umów.
25. Przewodniczący Zarządu Powiatu w Kluczborku ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
26. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
27. 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.
28. Przewodniczący Zarządu Powiatu w Kluczborku zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywcę 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.
29. 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.
30. Umowa Sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Powiecie Kluczborskim na podstawie Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy.
31. Umowa Sprzedaży 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 Kluczborskiego do zawarcia z Powiatem Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w stosownej Umowie Leasingu Operacyjnego i Umowie Dzierżawy.

32. Powiat Kluczborski dopuszcza możliwość gromadzenia depozytu gwarancyjnego w okresie trwania umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy, który będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu (nabycia).
33. Nieruchomość będąca Przedmiotem Przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Powiat Kluczborski w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania Przedmiotu Przetargu będzie Umowa Leasingu Operacyjnego i Umowa Dzierżawy.
34. Po zakończeniu Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, na wniosek Powiatu Kluczborskiego własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Powiat, w wykonaniu prawa do wykupu Przedmiotu Leasingu i Przedmiotu Dzierżawy od Oferenta, za cenę i na warunkach określonych w Umowie Sprzedaży, a także Umowie Leasingu Operacyjnego i Umowie Dzierżawy.
35. Umowa Leasingu Operacyjnego oraz Umowa Dzierżawy będą musiały spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu, załączonych do niniejszego ogłoszenia.
36. 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.
37. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
38. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca. Nabywca ma prawo wskazania notariusza, przed którym zawarta zostanie umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu.
39. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Kluczborku pod adresem: www.kluczbork.eu
40. 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.
41. Powiat Kluczborski ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów podając przyczynę odwołania oraz zmiany warunków przetargu po jego ogłoszeniu. Powiat Kluczborski zastrzega sobie również prawo do swobodnego dokonywania zmian niniejszego ogłoszenia oraz warunków przetargu.
42. Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Konopnickiej 11 będąca Przedmiotem Przetargu jest w całości użytkowana na cele statutowe Wojewódzkiego Ośrodka Kształcenia Zawodowego w Kluczborku.
43. Przedmiot Przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Biurem Funduszy Pomocowych, Mienia Powiatu i Promocji Powiatu Starostwa Powiatowego w Kluczborku, pod numerem telefonu 77 418 52 18 wew. 168
44. Szczegółowych informacji związanych ze sprzedażą wyżej opisanej nieruchomości udziela Biuro Funduszy Pomocowych, Mienia Powiatu i Promocji Powiatu Starostwa Powiatowego w Kluczborku ul. Katowicka 1 pokój 314 lub pod nr telefonu 77 418 52 18 wew. 168.
45. Formularz ofertowy stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
46. Dodatkowe warunki przetargu stanowią Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

47. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r., poz. 1490)

Załączone dokumenty:

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu - FORMULARZ OFERTOWY

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu - DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr FP.6840.1.2016.MK

Nazwa Oferenta

FORMULARZ OFERTOWY

1. Oferent (nazwa i adres):

.....
.....
.....
.....

2. Numer telefonu:.....

3. Numer faksu/adres email:.....

4. Adres do korespondencji:

.....
.....

5. Numer konta bankowego (do zwrotu wadium):

.....
.....
.....
.....

6. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu Oferent składa niniejszą ofertę i proponuje:

6.1. cenę nabycia Przedmiotu Przetargu (należy podać do dwóch miejsc po przecinku) w podziale na:

a. cenę nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego

w

kwocie.....zł gr

(słownie.....zł

gr)

b. cenę nabycia Przedmiotu Dzierżawy

w kwocie.....zł gr

(słownie.....zł gr)

6.2. warunki finansowe (należy podać do dwóch miejsc po przecinku):

a. wysokość marży dla Umowy Leasingu Operacyjnego budynku wynosi:.....%
(słownie:.....)

b. wysokość marży dla Umowy Dzierżawy gruntu
wynosi:.....
(słownie.....)

6.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Operacyjnego oraz Umowy Dzierżawy.

Sumę kosztów stanowi suma opłat:

- z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego: opłata wstępna, raty leasingowe, opłata końcowa, zaliczki na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny wykupu przedmiotu leasingu operacyjnego);

- z tytułu Umowy Dzierżawy: czynsz dzierżawny, opłata końcowa, zaliczki na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet wykupu przedmiotu dzierżawy).

Cena nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego, jak również cena nabycia Przedmiotu Dzierżawy stanowi podstawę do ustalenia poniższych wartości.

a. Opłata wstępna Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

b. Opłaty z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego (raty leasingowe) wynoszą:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

c. Suma zaliczek na poczet opłaty końcowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynoszą:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

d. Opłata końcowa Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

e. Opłaty z tytułu Umowy Dzierżawy wynoszą:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

f. Suma zaliczek na poczet opłaty końcowej Przedmiotu Dzierżawy wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

g. Opłata końcowa Przedmiotu Dzierżawy wynosi:

netto.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

Suma kosztów, ujętych w punktach a, b, c, d, e, f, g, wynosi:

netto.....zgr

(słownie.....zgr)

Uwaga: W przypadku gdy suma zaliczek na poczet opłaty końcowej równa jest opłacie końcowej, w punktach d i g proszę wpisać wartość „0” lub w przypadku braku wymogu gromadzenia depozytu gwarancyjnego w punktach c i f proszę wpisać wartość „0”.

7. Zestawienie warunków finansowych (wysokość marży) oraz suma wszystkich kosztów zostanie przedstawione przez Oferenta w formie harmonogramu opłat z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz z tytułu Umowy Dzierżawy, który zostanie dołączony do Formularza Ofertowego.

8. Dla obliczenia sumy kosztów pkt. 6.3. należy przyjąć następujące wielkości:

- WIBOR 3M z dnia (.....) r. w wysokości (.....)%;
- opłata wstępna zawarta w formularzu ofertowym może wynieść nie więcej niż 30% wartości Przedmiotu Umowy Leasingu Operacyjnego,
- okres leasingu operacyjnego budynku i dzierżawy gruntu: 10 lat; ilość rat, wpłat i czynszów dla umowy leasingu operacyjnego budynku oraz umowy dzierżawy gruntu wynosi 121 (w podziale na 1+120);
- opłata końcowa wynosi odpowiednio dla budynku: 46% wartości początkowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego oraz dla gruntu: 100% wartości początkowej Przedmiotu Dzierżawy.
- pozostałe warunki zgodnie z Dodatkowymi warunkami przetargu stanowiącymi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu oraz z warunkami zawartymi w treści ogłoszenia o przetargu.

9. Termin związania ofertą wynosi 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

Oferent

Upoważniony przedstawiciel Oferenta

.....

(data, podpis, pieczęć)

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr FP.6840.1.2016

Dodatkowe warunki I przetargu pisemnego ograniczonego do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu na zbycie nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Kluczborskiego położonej w Kluczborku przy ul. Konopnickiej 11 na działce gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 194/5, arkusz mapy 5 o pow. 0,2924 ha ujawnionej w księdze wieczystej OP1U/00065303/7 w Sądzie Rejonowym w Kluczborku.

1. Definicje

Ileokroć w niniejszych dodatkowych warunkach używane są wyrażenia pisane wielką literą bez ich dalszego definiowania mają one takie samo znaczenie jakie im przypisano w Ogłoszeniu o przetargu, do którego niniejsze dodatkowe warunki stanowią załącznik.

2. Przedmiotowo istotne elementy umowy leasingu operacyjnego i dzierżawy

2.1 Do oferty nabycia Przedmiotu Przetargu zostaną załączone przez Oferenta wzory umów leasingu operacyjnego i dzierżawy, w których Oferent zobowiąże się w odniesieniu do:

a) leasingu operacyjnego

I. określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących: opłatę wstępną, raty leasingowe i cenę wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego bez wymogu płatności przez Powiat Kluczborski jakichkolwiek prowizji oraz opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Leasingu Operacyjnego,

II. zawarcia Umowy Leasingu Operacyjnego pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Powiatu Kluczborskiego Przedmiotu Przetargu oraz zawarcia Umowy Dzierżawy gruntu,

III. określenia czasu trwania leasingu na okres 10 lat,

IV. zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Leasingu Operacyjnego zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Leasingu Operacyjnego sprzed zawarcia Umowy Leasingu Operacyjnego określonym w Ogłoszeniu,

V. określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego przez Powiat Kluczborski wymaga zgody Oferenta jako finansującego,

VI. w okresie obowiązywania Umowy Leasingu Operacyjnego Przedmiot Leasingu Operacyjnego będzie mógł być oddany przez Powiat Kluczborski osobie trzeciej do używania, najmu, dzierżawy bez dodatkowej zgody Oferenta,

VII. zezwolenia na dokonywanie remontów, rozbudowy i napraw i innych robót budowlanych lub o podobnym charakterze prowadzonych zgodnie z przepisami prawa w odniesieniu do Przedmiotu Leasingu Operacyjnego, za zgodą Oferenta,

VIII. dokonywania amortyzacji Przedmiotu Leasingu Operacyjnego przez Oferenta jako finansującego,

IX. przyznania - po upływie okresu leasingu - prawa na rzecz Powiatu Kluczborskiego do wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego od Oferenta za cenę określoną w Umowie Leasingu Operacyjnego, równą 46% wartości początkowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego. Przy czym depozyt gwarancyjny, który będzie gromadzony przez Powiat Kluczborski w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego,

X. określenia płatności rat leasingowych w cyklach miesięcznych i w równych ratach, opartych o zmienną stopę referencyjną WIBOR 3M i powiększoną o stałą marżę Oferenta, ustaloną na podstawie złożonej oferty (formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu). Zmienna stopa referencyjna WIBOR 3M dla obliczenia wysokości rat leasingowych oraz czynszu dzierżawnego będzie ustalana z ostatniego notowania w dniu poprzedzającym dzień wystawienia faktury przez Oferenta;

XI. ubezpieczenie Przedmiotu Leasingu Operacyjnego będzie dokonane przez Oferenta i na jego koszt,

XII. wypowiedzenie Umowy Leasingu Operacyjnego przez Oferenta jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa. Z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie nie może następować ze skutkiem natychmiastowym, lecz z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, a ponadto dokonanie wypowiedzenia będzie poprzedzone wezwaniem do usunięcia naruszenia w okresie jednego tygodnia od odbioru wezwania. Ponadto w przypadku określonym w art. 709 k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Powiat Kluczborski nastąpi w terminie uzgodnionym z Powiatem i może być rozłożone na raty,

XIII. wypowiedzenie Umowy Leasingu Operacyjnego na skutek zaistnienia przyczyn, o których mowa w punkcie XII powyżej, nie spowoduje utraty przez Powiat Kluczborski prawa do wykupu Przedmiotu Leasingu po cenie ustalonej zgodnie z punktem IX powyżej, z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy sprzedaż przedmiotu leasingu nastąpi przed upływem minimalnego wymaganego okresu dla Umowy Leasingu Operacyjnego (5 lat) może zostać ona dokonana jedynie za wartość rynkową, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, przy czym depozyt gwarancyjny który będzie gromadzony przez Powiat Kluczborski w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego.

XIV. zabezpieczenia przez Powiat Kluczborski płatności z Umowy Leasingu Operacyjnego w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Oferenta jako finansującego – bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 128), który posiada co najmniej 50% udział w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni (w drodze wprowadzenia odpowiedniego zobowiązania w deklaracji wekslowej do indosowania jedynie na określony powyżej podmiot),

XV. ustanowienie w postaci aktu notarialnego tytułu egzekucyjnego przez Powiat Kluczborski, o którym mowa w art. 777 KPC, na rzecz wykonawcy, odnośnie którego można wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w przypadku rozwiązania umowy i postawienia w stan natychmiastowej wymagalności całości płatności,

XVI. Przedmiot Leasingu Operacyjnego w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego nie może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 128), który posiada co najmniej 50% udział w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni,

XVII. Umowa Leasingu Operacyjnego będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu operacyjnego stosowanych przez finansującego.

b) dzierżawy

I. określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących: czynsz dzierżawny i cenę wykupu Przedmiotu bez wymogu płatności przez Powiat Kluczborski jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Dzierżawy,

II. zawarcia jej pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Powiatu Kluczborskiego Przedmiotu Leasingu Operacyjnego,

III. określenia czasu trwania dzierżawy na okres 10 lat równy okresowi leasingu,

IV. zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Dzierżawy sprzed zawarcia Umowy Dzierżawy,

V. określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy przez Powiat Kluczborski - wymaga zgody Oferenta jako wydzierżawiającego,

VI. w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy Przedmiot Dzierżawy będzie mógł być oddany przez Powiat Kluczborski osobie trzeciej do używania, dzierżawy bez dodatkowej zgody Spółki,

VII. zezwolenia na dokonywanie robót budowlanych lub podobnych w odniesieniu do Przedmiotu Dzierżawy, za zgodą Oferenta,

VIII. przyznania - po upływie okresu dzierżawy - prawa na rzecz Powiatu Kluczborskiego do wykupu Przedmiotu Dzierżawy od Oferenta za cenę określoną w Umowie Dzierżawy, równą 100% wartości początkowej Przedmiotu Dzierżawy. Przy czym depozyt gwarancyjny, który będzie gromadzony przez Powiat Kluczborski w okresie trwania Umowy Dzierżawy, będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu Przedmiotu Dzierżawy,

IX. określenia płatności czynszu dzierżawnego w cyklach miesięcznych i w terminach płatności zgodnych z płatnościami rat określonych w Umowie Leasingu Operacyjnego,

X. wypowiedzenie Umowy Dzierżawy przez Oferenta jedynie w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu Operacyjnego i z zachowaniem rygorów określonych przy wypowiedzeniu Umowy Leasingu Operacyjnego, określonych w punkcie 2.1 a)

XII. Dodatkowych Warunków Przetargu,

XI. wypowiedzenie Umowy Dzierżawy nie spowoduje utraty przez Powiat Kluczborski prawa do wykupu Przedmiotu Dzierżawy po cenie ustalonej zgodnie z punktem VIII powyżej,

XII. zabezpieczenia przez Powiat Kluczborski płatności z Umowy Dzierżawy jedynie w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Oferenta jako wydzierżawiającego bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 128), który posiada co najmniej 50% udział w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni (w drodze wprowadzenia odpowiedniego zobowiązania w deklaracji wekslowej do indosowania jedynie na określony powyżej podmiot),

XIII. Przedmiot Dzierżawy w okresie trwania Umowy Dzierżawy nie może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.), który posiada co najmniej 50% udział w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni,

Umowa Dzierżawy będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów stosowanych przez finansującego.

2.2. Żadne z postanowień umów nie może naruszać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, do stosowania których zobowiązany jest Powiat Kluczborski, w przeciwnym razie postanowienia te nie wiążą stron, a Powiat Kluczborski zobowiązany jest do zastosowania przepisów powszechnie obowiązujących.

2.3. Oferent zobowiąże się, że nie będzie stosował jakichkolwiek przepisów wewnętrznych lub regulaminów obowiązujących u Oferenta, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby zastosowanie przepisów, o których mowa w pkt. 2.2.