

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin ogłasza pierwszy pisemny przetarg ofertowy nieograniczony na sprzedaż nieruchomości w skład której wchodzi cztery działki oznaczone numerami: 32/8, 32/9, 32/10 i 32/13 obręb Pelplin, gmina Pelplin, powiat tczewski o łącznej powierzchni 10,7584 ha.

I. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018, poz. 2204 ze zmianami.);
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018, poz. 1405 ze zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 poz.1490);
- Uchwała Nr XVII/150/12 z dnia 29 marca 2012r., Rady Miejskiej w Pelplinie w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pelplin (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012, poz.1534);
- Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin nr 121/2019 z dnia 5 lipca 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Pelplin.

II. Położenie i oznaczenie nieruchomości: w skład nieruchomości objętej przetargiem wchodzi działki oznaczone jako:

1. 32/8 o pow. 2,0543 ha (klaso użytki: R IIIb - 0,5216 ha, R IVa - 0,5882 ha, R IVb - 0,9445 ha) zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tczewie KW nr GD1T/00016717/9;
2. 32/9 o pow. 4,6979 ha (klaso użytki: R IIIb - 1,3197 ha, R IVa - 1,7599 ha, R IVb - 1,5438 ha, R V - 0,0745 ha) zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tczewie KW nr GD1T/00016717/9;
3. 32/10 o pow. 1,7879 ha (klaso użytki: R IIIb - 0,9283ha, ł IV - 0,4441 ha, ł VI - 0,2969 ha, W - 0,0632) zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tczewie KW nr GD1T/00016717/9;
4. 32/13 o pow. 2,2183 ha (klaso użytki: R IIIb - 0,4939 ha, R IVa 0,0443 ha, ł IV - 0,8171 ha, ł VI - 0,2438 ha) zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tczewie KW nr GD1T/00016717/9;

III. Przeznaczenie nieruchomości:

Obszar na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nr 32/8 Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin w dniu 15 października 2019r.,

wydał decyzję o warunkach zabudowy nr RPŚ.6730.82.2019.KF dla inwestycji polegającej na budowie obiektu służącego produkcji i usługom, składowaniu, magazynowaniu wraz z zapleczem sanitarnymi infrastrukturą towarzyszącą. Dla działki nr 32/9 Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin w dniu 15 października 2019r., wydał decyzję o warunkach zabudowy nr RPŚ.6730.80.2019.KF dla inwestycji polegającej na budowie obiektu służącego produkcji i usługom, składowaniu, magazynowaniu wraz z zapleczem sanitarnymi infrastrukturą towarzyszącą. Dla działki nr 32/10 i 32/13 Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin w dniu 22 sierpnia 2019r., wydał decyzję o warunkach zabudowy nr PŚ.6730.57.2019.KF dla inwestycji polegającej na budowie zakładu produkcyjnego okien PCV wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

IV. Opis nieruchomości objętej przetargiem:

Nieruchomość składa się z czterech działek o łącznej powierzchni 10,7584 ha. Nieruchomości są niezabudowane, położone poza terenami zwartej zabudowy, w południowo - wschodniej części miasta Pelplin na obszarze ograniczonym ulicą Wybudowanie (droga wojewódzka nr 230) od strony zachodniej oraz ulicą Strzelnica od strony północno - wschodniej. Działki są o różnym kształcie i konfiguracji, tworzą ciągły obszar gruntu, który użytkowany jest rolniczo jako grunty orne, łąki i pastwiska. Niewielki obszar na wspólnej granicy działek nr 32/9 i 32/10 jest zadrzewiony. Teren nieruchomości jest pofałdowany, bez większych wzniesień czy zagłębień terenu. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny rolne, wzdłuż ulicy Wybudowanie wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne oraz tereny ogrodów działkowych, wzdłuż ulicy Strzelnica przeważa zabudowa produkcyjno - magazynowa z pojedynczymi budynkami mieszkalnymi. Centrum Pelplina oddalone jest o ok. 700m od granicy nieruchomości, w odległości ok. 500m znajduje się budynek dworca PKP. Dojazd do obwodnicy miasta to odległość ok. 1km, do węzła autostrady A1 w miejscowości Ropuchy ok. 7 km. W granicach działki nr 32/13, przy północno - wschodniej granicy z drogą powiatową, przebiega odcinek sieci wodociągowej i gazowej. W granicach działek nr 32/8 i 32/10 znajdują się kanały melioracyjne.

Dojazd: bezpośrednio od ul. Wybudowanie lub ul. Strzelnica – o nawierzchni utwardzonej.

Uzbrojenie: Nieruchomość posiada dostęp do sieci uzbrojenia terenu: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i teletechnicznej.

Uwagi: Warunków geotechnicznych nie badano – Inwestor we własnym zakresie, w zależności od potrzeb, opracuje dokumentację geotechniczną postanawiania obiektów budowlanych. W przypadku konieczności wznawiania punktów granicznych działki, nabywca wykonuje je we własnym zakresie i na własny koszt. Działki nr 32/8, 32/9 - w dzierżawie do 14.10.2020r.

V. Obciążenia, zobowiązania i służebności.

1. Z wyłonionym w drodze niniejszego przetargu Nabywcą zostanie zawarta umowa przedwstępna po czym po wejściu w życie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu zostanie zawarta umowa przenosząca prawo własności grunty (umowa przyrzeczona).
2. Przed zawarciem umowy przedwstępnej Nabywca wyłoniony w drodze przetargu uiszcza na rzecz Gminy Pelplin zadatek w wysokości 10% ceny oferowanej brutto.
3. Zobowiązuje się Nabywcę do zakończenia zabudowy działki zgodnie z warunkami wynikającymi z decyzji o warunkach zabudowy w terminie czterech lat licząc, od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży. Za zakończenie zabudowy, uważa się datę uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tczewie.
4. Gmina Pelplin zastrzega sobie prawo odkupu działki w terminie do 5 lat licząc od daty zawarcia aktu notarialnego, w przypadku nie wywiązania się Nabywcy z obowiązku wym. w cz. V ust. 1.
5. Prawo odkupu działki przez Gminę Pelplin, zostanie wpisane w akcie notarialnym i w księdze wieczystej.
6. Niezbędną dla realizowanej inwestycji infrastrukturę, Nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Sprzedaż działki nastąpi bez okazania granic. W przypadku konieczności wznawiania jej punktów granicznych, Nabywca wykonuje je we własnym zakresie i na własny koszt. Gmina Pelplin nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości powstałych po wznawianiu znaków granicznych. Gmina Pelplin nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, których nie można było stwierdzić na podstawie posiadanych dokumentów.
8. Nabywca nie może zbyć działki przed spełnieniem warunku, o którym mowa w cz. V ust. 1. W przypadku naruszenia tego zakazu, Nabywca wyraża zgodę na obciążenie go przez Gminę Pelplin, karą umowną w wysokości 500 000 zł.
9. Działka nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią za wyjątkiem określonym w cz. V ust. 6.

VI. Cena wywoławcza:

1. 2 366 848,00 zł netto do ceny wylicytowanej może zostać doliczony podatek od towarów i usług - VAT.
2. **minimalne postąpienie:** 23 669,00 zł (1% ceny wywoławczej netto w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek).

VII. Wadium w zł:

1. Każda złożona oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej netto: **473 369,00 zł** (słownie: czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt dziewięć 00/100), które należy wnieść do dnia **2 kwietnia 2020 r.** przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy Pelplin: **BS Skórcz 0/Pelplin 62 8342 0009 2000 0358 2000 0004**. Oryginał lub kopia dowodu wpłaty wadium powinna być załączona do oferty. Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg, zalicza się na poczet ceny, a wadia wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu, podlegają zwrotowi nie później niż w ciągu trzech dni od daty rozstrzygnięcia przetargu na wskazane przez uczestnika konto.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Pelplin w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia aktu notarialnego.

VIII. Termin zapoznania się z dokumentacją:

1. Z dokumentacją przetargu oferenci mogą zapoznawać się w godzinach od 8:00 – 14:00 od dnia ogłoszenia przetargu do **6 kwietnia 2020r.**
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu z oferentami są:
 - Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin – Ewa Nowogrodzka, Tel. (58) 536-12-61 wew. 27
 - Sekretarz Gminy Pelplin – Bogdan Badziong, Tel. (58) 536-12-61 wew. 21

IX. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty w formie pisemnej należy składać w zaklejonych kopertach nie identyfikujących oferenta z dopiskiem na kopercie „**oferta dotycząca przetargu nr RPŚ.6840.1.6.2019.KR**” w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Pelplinie, Plac Grunwaldzki 4, 83 – 130 Pelplin w terminie do dnia **7 kwietnia 2020r., do godziny 10.00.**

X. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w dniu **7 kwietnia 2020 r. na Sali Ślubów** (I piętro głównego budynku Urzędu Miasta i Gminy w Pelplinie, Pl. Grunwaldzki 4 , 83-130 Pelplin) o godzinie 10.30.

- XI.** W przetargu nie mogą brać udziału podmioty gospodarcze i osoby fizyczne zalegające z opłatami podatków na rzecz Urzędu Skarbowego i składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz posiadające jakiegokolwiek zadłużenie wobec Gminy Pelplin.

XII. PISEMNA OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. Imię, nazwisko i adres Oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę, (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej (NIP), wyciąg z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej; w razie potrzeby pełnomocnictwo (lub inny dokument obejmujący należyte umocowanie) do udziału w przetargu.
2. Zgoda właściwych władz/organów statutowych Oferenta (lub innego podmiotu prawa) na nabycie przedmiotu przetargu, jeżeli jest wymagana przez właściwe regulacje, w szczególności, gdy zależy od niej skuteczność i/lub ważność czynności podejmowanych przez oferenta (osobę umocowaną do jego reprezentacji).
3. Data sporządzenia oferty.
4. Informację o prowadzonej przez Oferenta działalności, a w szczególności z:
 - 1) zakresu świadczonych usług;
 - 2) miejsca prowadzenia działalności;
 - 3) potencjału technicznego;
 - 4) potencjału finansowego;
 - 5) potencjału kadrowego.
5. Proponowaną cenę netto, przewyższającą cenę podaną w niniejszym ogłoszeniu.
6. Zaświadczenie o nie zaleganiu przez Oferenta z płatnością podatków, składek i opłat odpowiednio wobec:
 - 1) Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
 - 2) Urzędu Skarbowego;
 - 3) Gminy właściwej dla siedziby Oferenta;
 - 4) Gminy Pelplin,z zastrzeżeniem, że zaświadczenia te nie mogą być wystawione z datą wcześniejszą niż trzy miesiące przed złożeniem oferty i muszą być podpisane przez osobę upoważnioną.
7. Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku, wpłaty na rachunek bankowy Gminy Pelplin.
8. Oświadczenia, z których będzie wynikać, że Oferent:
 - 1) zapoznał się z warunkami przetargu i potwierdzając ich zrozumienie przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

- 2) zapoznał się z treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr RPŚ.6730.82.2019.KF, RPŚ.6730.80.2019.KF oraz nr RPŚ.6730.57.2019.KF .
- 3) zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym działki i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
- 4) dokona zapłaty zaoferowanej ceny sprzedaży na rachunek bankowy Gminy Pelplin przed zawarciem aktu notarialnego umowy sprzedaży, jak również poniesie koszty (publicznoprawne, notarialne i sądowe) związane z niniejszym przetargiem i zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
- 5) przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie ustalonym przez Gminę Pelplin;
- 6) wyraża zgodę aby w umowie sprzedaży zastrzeżono, a następnie ujawniono w księdze wieczystej prowadzonej dla sprzedawanej działki: prawo odkupu nieruchomości przez Gminę Pelplin w ciągu 5-ciu lat od daty zawarcia aktu notarialnego, jeżeli Nabywca nie zrealizuje obowiązku określonego w cz. V ust. 2.
- 7) Wyraża zgodę na zawarcie umowy przedwstępnej przed zawarciem umowy przyrzeczonej (sprzedaży).

9. Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane, z zastrzeżeniem, że upoważnienie do podpisywania oferty nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty, to w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo w oryginale lub w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta. Dotyczy to odpowiednio uwierzytelnienia dołączonych do oferty kopii dokumentów

10.OFERTA I WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA WINNY BYĆ SPORZĄDZONE W JĘZYKU POLSKIM ORAZ PODPISANE PRZEZ OFERENTA.

XIII. Ocena ofert

Komisja Przetargowa przy wyborze Nabywcy będzie brała pod uwagę:

1. zaoferowaną kwotę netto,
2. opis sposobu zagospodarowania nieruchomości,

XIV. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

XV. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest do podpisania aktu notarialnego w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu pod rygorem utraty praw do nieruchomości oraz wpłaconego wadium w wysokości 473 369,00 zł, (słownie: czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt dziewięć 00/100).

XVI. Podpisanie aktu notarialnego

W terminie 14 dni od dnia wyboru oferenta Nabywca podpisze z Gminą Pelplin protokół z przetargu.

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin

/Mirostaw Chyła/

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy na okres od dnia 5 lutego 2020r., do dnia 7 kwietnia 2020r., na stronie internetowej www.bip.pelplin.pl, na stronie internetowej www.pelplin.pl