**Burmistrz Polic**

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na **sprzedaż** nieruchomości o powierzchni
6842 m2 oznaczonej numerami działek 2071/16, 2071/10 z obrębu 16-Police wraz
 z **dzierżawą** terenu o łącznej powierzchni 7215 m2 obejmującego działki oznaczone numerami 3337/1, 286/12, 286/11, 286/10 (część) z obrębu 16-Police.

**1.Opis nieruchomości:**

1) Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość składa się z dwóch działek, działki nr 2071/16
o powierzchni 3806 m2 oraz działki nr 2071/10 o powierzchni 3036 m2. Nieruchomość położona jest w centralnej części Polic. Z jednej strony przylega do urządzonej ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego, od strony południowej do zabudowanych terenów mieszkaniowych i usługowych. Teren obu działek jest płaski.

- działka nr 2071/16 użytkowana jest jako parking strzeżony. Przez środek działki nr 2071/16 przebiega kolektor kanalizacyjny o średnicy 400 mm, który ogranicza zamierzenia inwestycyjne. Na terenie działki nr 2071/16 poza kolektorem, znajduje się sieć kanalizacji (ze studzienkami) odprowadzająca wody deszczowe z parkingu. Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić lokalizację sieci i urządzeń lub dokonać ich przełożenia w porozumieniu
z zarządcą sieci. Na terenie działki znajdują się drogi parkingowe obramowane krawężnikami betonowymi, miejsca parkingowe wykonane z płyt żelbetowych drobno wymiarowych z otworami. Teren jest oświetlony.

- działka nr 2071/10 stanowi ogólnodostępny skwer. Wzdłuż południowej granicy oraz
w środku działki znajduje się chodnik wykonany z kostki betonowej. Na terenie działki znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacja deszczowa (ze studzienkami). Przez teren działki przebiega podziemny kabel elektryczny, do którego jest podłączone oświetlenie – dwie lampy na wysięgnikach na słupie stalowym. Pod ziemią znajdują się fundamenty, które mogą ograniczać zamierzenia inwestycyjne. Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić ich lokalizację.

Teren przyległy do nieruchomości wyposażony jest w następujące urządzenia komunalne: kanalizację, energia elektryczną, wodę, gaz. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW SZ2S/00038453/4.

2) Przeznaczony do dzierżawy teren stanowi niewydzielony geodezyjnie zespół działek
oznaczonych numerami 3337/1, 286/12, 286/11, 286/10 (część) o łącznej powierzchni
7215 m2. Przez fragment terenu działek 3337/1 i 286/12 przebiega kolektor kanalizacyjny 1200. Teren nieruchomości posiada oświetlenie uliczne i odwodnienie gruntu. Teren przylega do urządzonej ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego prowadzącej do terenów leśnych oraz istniejących zespołów garaży. Teren nieruchomości jest płaski, w sąsiedztwie nieruchomości - ul. Piaskowa i Wyszyńskiego, wyposażony jest w urządzenia komunalne
tj.: kanalizację, energię elektryczną, wodę i gaz.

Dla działek nr nr 3337/1, 286/12, 286/11, 286/10 prowadzona jest księga wieczysta
KW SZ2S/00009145/0.

**2.Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z Uchwałą Nr III/19/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 21 grudnia 2010 r. ( Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18.03.2011 r. Nr 29 poz. 464):

1) nieruchomość oznaczona numerami działek 2071/16, 2071/10 przeznaczona jest pod zabudowę usługową:

- działka nr 2071/16 znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem H.01.U,

- działka nr 2071/10 znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem H.02.U

Na terenie tych działek obowiązują m.in. następujące ustalenia: powierzchnia zabudowy nie więcej niż do 80% powierzchni działki budowlanej, procent powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 5% powierzchni działki, wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji, nie więcej niż 15 m, dachy płaskie. Niezależnie od ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację galerii łączącej budynki na terenie H.01.U i H.02.U. Dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacji podziemnej i na ostatniej kondygnacji nadziemnej projektowanego budynku.

2)działka oznaczona numerem 3337/1 znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem K.01.U, tj.: teren zabudowy usługowej: usługi typu gastronomia, handel, dopuszcza się lokalizację usług transportu np.: stacja paliw kontenerowa, naziemne zbiorniki gazu płynnego, pętla autobusowa.

Zgodnie z Uchwałą XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001 roku
 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08.06.2001 r. Nr 18 poz. 358) działki oznaczone numerami 286/12, 286/11, 286/10 znajdują się w obrębie terenu oznaczonego symbolem G.5 KS tj.: teren parkingów.

**3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:**

1) Nieruchomość składająca się z działek 2071/16, 2071/10 przeznaczona jest do sprzedaży wraz z jednoczesnym wydzierżawieniem terenu o pow. 7215 m2 obejmującego działki oznaczone numerami 3337/1, 286/12, 286/11 , 286/10 (część) z obrębu 16-Police.

Zabudowa i zagospodarowanie sprzedawanej nieruchomości nastąpi wyłącznie według przedłożonej koncepcji architektonicznej i zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Koncepcja architektoniczna zagospodarowania nieruchomości przedłożona przez oferenta wraz z ofertą stanowić będzie załącznik do umowy sprzedaży.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do jej zabudowy i zagospodarowania w terminie 4 latlicząc od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Za zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości uważa się oddanie inwestycji (zgodnej z koncepcją architektoniczną zagospodarowania nieruchomości) do użytkowania, potwierdzonego przedłożeniem prawomocnej decyzji organu budowlanego.

Zbycie lub rozporządzenie nieruchomością pod jakimkolwiek tytułem prawnym przez zwycięzcę przetargu nie zwalnia jego następcy prawnego od zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w ustalonym terminie i zgodnie z wyłonioną w przetargu koncepcją architektoniczną.
Za wykonanie zawartej przez zwycięzcę przetargu umowy odpowiada on i każdy kolejny podmiot rozporządzający nieruchomością solidarnie.

2) Teren o pow. 7215 m2 stanowiący działki oznaczone numerami 3337/1, 286/12, 286/11, 286/10 (część) z obrębu 16-Police przeznaczony jest do dzierżawy na okres
5 lat z przeznaczeniem pod parking strzeżony. Wykonanie parkingu nastąpi zgodnie
z posiadaną przez Gminę Police dokumentacją projektową wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 17 stycznia 2017r. znak AB.6740.289.P.2016.MK. Dzierżawca zobowiązany zostanie do wybudowania parkingu na min. 60 miejsc postojowych, w terminie 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy dzierżawy, oraz jego utrzymania do końca trwania umowy dzierżawy – wyłącznie na terenie oznaczonym na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszego ogłoszenia.

**Zabezpieczenia:**

W razie niedotrzymania ww. terminu zabudowy działek 2071/16, 2071/10 oraz zagospodarowania terenu nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej. Wysokość kary umownej wynosić będzie 2 500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia. Niezależnie od uprawnienia do naliczenia kary umownej Sprzedającemu przysługiwać będzie, w przypadku gdy okres opóźnienia przekroczy 60 dni, uprawnienie do odstąpienia od zawartej umowy i żądanie przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. W takim przypadku Kupującemu nie będą przysługiwały jakiekolwiek roszczenia względem Sprzedającego, a w szczególności roszczenie o zwrot nakładów. Zapłata kar umownych zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie na koszt Kupującego na nieruchomości hipoteki do kwoty 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych). W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Police, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych).

W przypadku nieutrzymania funkcjonowania parkingu przez okres trwania umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 300,00 zł za każdy dzień skrócenia terminu funkcjonowania parkingu lub wyłączenia parkingu
z używania.

**4. Cena i stawka wywoławcza oraz warunki i terminy płatności:**

1) Cena wywoławcza do przetargu nieruchomości oznaczonej numerami działek 2071/16, 2071/10 wynosi 2 000 000,00 zł (dwa miliony) - sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

Z nabywcą nieruchomości oznaczonej numerami działek 2071/16, 2071/10 zostanie zawarta przedwstępna umowa sprzedaży. Umowa przyrzeczona sprzedaży zostanie zawarta po wykonaniu przez nabywcę na dzierżawionym terenie parkingu. Przed zawarciem przedwstępnej umowy, nabywca zapłaci 80 % wylicytowanej ceny nabycia działek nr nr 2071/16, 2071/10, pozostałe 20 % ceny nabywca zapłaci przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży.

2) Na miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy terenu o powierzchni 7215 m2 przeznaczonego pod parking, składać się będzie opłata za grunt o powierzchni 3402 m2 przeznaczony do wykonania miejsc postojowych wraz z drogami manewrowymi oraz opłata za pozostały teren o powierzchni 3813 m2,

Wywoławcza stawka za dzierżawę 1 m2 gruntu przeznaczonego pod miejsca postojowe wraz
z drogami manewrowymi o powierzchni 3402 m2 wynosi 1,14 zł netto,

- stawka za dzierżawę 1 m2 pozostałego terenu o powierzchni 3813 m2 wynosi 0,46 zł netto, jest stała dla wszystkich oferentów i nie podlega licytacji,

- w okresie pierwszych sześciu miesięcy obowiązywania umowy, czynsz z tytułu dzierżawy terenu będzie obejmował opłatę za grunt o powierzchni 3813 m2  wg stawki 0,46 zł/m2 oraz opłatę za grunt o powierzchni 3402 m2 przeznaczony pod miejsca postojowe wraz
z drogami manewrowymi w wysokości połowy wylicytowanej stawki - po tym okresie dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu za tę część terenu w wysokości stawki
1 m2 ustalonej w przetargu.

 - do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT według stawek obowiązujących w dniu płatności czynszu.

- termin płatności czynszu:z góry do 10-go dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący, którego płatność czynszu dotyczy,

- zasady aktualizacji opłat: stawka czynszu będzie ulegała corocznie podwyższeniu z dniem
1 stycznia każdego roku w stopniu odpowiadającym ogłaszanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

**5. Obciążenia nieruchomości**:

Na dzień ogłaszania przetargu działka nr 2071/16 jest wydzierżawiana z przeznaczeniem na parking strzeżony. Jest ogrodzona siatką na słupach stalowych - część ogrodzenia znajduje się poza granicami działki. Termin zakończenia umowy do dnia 31.10.2019r.

**6. Pisemna oferta powinna zawierać:**

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę oraz siedzibę i adres oferenta, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot (np. jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej lub spółka osobowa)
2. datę sporządzenia oferty,
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi
w niniejszym ogłoszeniu i regulaminie oraz, że przyjmuje je bez zastrzeżeń,
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu, ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń oraz, że przedmiot przetargu spełnia wszelkie warunki niezbędne dla celu, który ma oferentowi służyć,
5. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, w związku z czym wszelkie roszczenia z tytułu istnienia wad, w tym wad ukrytych i roszczenia z tytułu rękojmi zostają wyłączone, na co składający ofertę wyraża zgodę,
6. oświadczenie o akceptacji projektu umowy dzierżawy,
7. oferowaną cenę nabycia nieruchomości oznaczonej numerami działek 2071/16, 2017/10,
8. oferowaną stawkę dzierżawy 1 m2 gruntu przeznaczonego pod miejsca postojowe wraz z dogami manewrowymi,

a) koncepcję architektoniczną zagospodarowania terenu, która powinna być sporządzona w formie papierowej w 3 egzemplarzach.

Koncepcja musi być zgodna z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zawierać co najmniej:

- zagospodarowanie terenu (w skali 1:1000)

- wizualizację zabudowy terenu (wizualizacja w kontekście przestrzennym)

b) oświadczenie, żedysponuje autorskimi prawami majątkowymi do koncepcji architektonicznej wraz z wizualizacją zabudowy terenu załączonej do oferty
i składając ofertę przenosi nieodpłatnie na Sprzedającego autorskie prawa majątkowe do ww. dzieła na następujących polach eksploatacji: udzielenia informacji publicznej w zakresie rozstrzygnięć niniejszego przetargu oraz publikacji w celach informacyjnych związanych z planowanymi inwestycjami na terenie Gminy Police

1. w przypadku osób prawnych - aktualny wypis z właściwego rejestru oraz kopię dowodów tożsamości osób uprawnionych do reprezentowania. Sprzedający dopuszcza złożenie wraz z ofertą informacji odpowiadającej odpisowi z aktualnego rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobranej zgodnie z art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym
2. w przypadku osób fizycznych występujących jako prowadzący działalność gospodarczą - pisemne oświadczenie o prowadzonej działalności gospodarczej, podając firmę przedsiębiorcy, numer NIP, REGON zgodnie z danymi zawartymi
w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) ,
3. kopię dowodu wniesienia wadium,
4. oświadczenie o sposobie zwrotu wadium z podaniem nr rachunku, na który ma być zwrócone wadium po rozstrzygnięciu przetargu,
5. pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego w przypadku osób występujących jako pełnomocnicy,
6. w przypadku przystąpienia do przetargu małżonków, zgodnie z pkt 4,5,6 **„Warunków przystąpienia do przetargu**” odpowiednio: pełnomocnictwo, oświadczenie
o wyrażeniu zgody małżonka na nabycie nieruchomości objętej przetargiem, pisemne oświadczenie, że w małżeństwie nabywcy obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej.

**7. Warunki przystąpienia do przetargu:**

1. złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

**”Burmistrz Polic**

**Przetarg - sprzedaż i dzierżawa ul. Wyszyńskiego”**

 **Oferta musi zostać złożona najpóźniej do dnia 14 listopada 2019 r. do godziny 1500** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Policach przy ul. Stefana Batorego 3. Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane,

1. wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych) przelewem na rachunek Gminy Police numer prowadzony w II Oddziale Banku Pekao SA, nr rachunku: 15 1240 3927 1111 0010 6013 0076 przelewem **najpóźniej do dnia 12 listopada 2019r**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Police. Przy dokonaniu wpłaty wadium należy podać następujące oznaczenie „**Przetarg - sprzedaż i dzierżawa ul. Wyszyńskiego**”,
2. do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne. Cudzoziemcy, będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego w dniu zawarcia aktu notarialnego muszą dysponować zezwoleniem Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości,
3. w przypadku, gdy wadium zostanie wniesione przez małżonków, w których związku małżeńskim nie ma ustanowionej rozdzielności  majątkowej, zobowiązani są oboje uczestniczyć w przetargu. Gdy w przetargu uczestniczyć będzie jeden z małżonków, zobowiązany jest on do przedłożenia **pełnomocnictwa** współmałżonka do udziału
w przetargu i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w jego imieniu. **Pełnomocnictwo** **musi być udzielone**, pod rygorem nieważności, **w formie aktu notarialnego,**
4. w przypadku wniesienia wadium tylko przez jednego z małżonków, w których związku małżeńskim  nie ma   ustanowionej rozdzielności majątkowej, małżonek uczestniczący w przetargu zobowiązany jest do przedłożenia **oświadczenia** współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości  objętej przetargiem. **Zgoda ta musi być wyrażona,** pod rygorem nieważności**, w formie aktu notarialnego**,
5. w przypadku, gdy w małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej a jeden z małżonków zamierza przystąpić do przetargu i zawrzeć umowę nabycia we własnym imieniu, obowiązek wniesienia wadium obciąża wyłącznie jego. W tej sytuacji osoba ta jest  zobowiązana do złożenia **pisemnego oświadczenia, że w jej małżeństwie obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej**.

Niedopełnienie powyższych warunków udziału w postępowaniu skutkować będzie odmową dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

**Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 19 listopada 2019r. o godz. 9 00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Policach ul. Stefana Batorego 3 (I piętro, pok.32)**

Osoby, które złożą oferty, są zobowiązane uczestniczyć w części jawnej przetargu osobiście lub przez pełnomocnika działającego na podstawie pełnomocnictwa. Oferenci są zobowiązani okazać się dowodem potwierdzającym tożsamość oraz oryginałem dowodu dokonania wpłaty wadium.

Ustala się następujące kryteria wyboru ofert:

1. cena nieruchomości 70 %
2. koncepcja zagospodarowania nieruchomości 30%

Przetarg wygra oferent, który uzyska łącznie największą ilość przyznanych punktów.

**Informacje dodatkowe:**

1.Wadium wpłacone przez oferenta który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym osobom wadium zwrócone zostanie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

2.Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży oraz umowy dzierżawy nastąpi najpóźniej do 31.12.2019r. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3.Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży, oraz umowy przyrzeczonej sprzedaży, w tym opłaty sądowe.

4. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

5. Oferent wyraża zgodę na nieodpłatne dysponowanie przez organizatora przetargu materiałami ofertowymi poprzez umieszczenie ich w publikacjach informacyjnych Gminy Police dotyczących rozstrzygnięcia przetargu i planowanych przez Gminę inwestycji.

6. O warunki techniczne przyłączenia poszczególnych mediów nabywca zobowiązany jest wystąpić do odpowiednich dostawców na własny koszt i ryzyko. W przypadku kolizji istniejących sieci z realizowaną inwestycją nabywca dokona ich przeniesienia
w porozumieniu z właścicielem urządzenia lub sieci. Gmina Police nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z przeniesieniem sieci lub urządzeń.

7.Nabywca na własny koszt i ryzyko zleci uprawnionym podmiotom odtworzenie granic nieruchomości. Odpowiedzialność sprzedającego z tytułu nieprawidłowości w zakresie aktualnych granic działek zostaje wyłączona.

8.Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z regulaminem przetargu, dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz projektem umowy dzierżawy.

Informacje na temat zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Policach przy ul. Bankowej 18, pok. 210, 212 lub telefonicznie pod numerami 91-43-118-90, 91-43-118-68.

Dokumentacja projektowa z pozwoleniem na budowę parkingu dostępna do wglądu
w Wydziale Techniczno-Inwestycyjnym Urzędu Miejskiego w Policach przy ul. Bankowej 18, pok. 414 (tel. 91-43-118-64)

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.