

Sokoły, 14.02.2024 r.

Wójt Gminy Sokoły  
ul. Rynek Mickiewicza 10  
18-218 Sokoły  
RG.6841.1.2023

## OGŁOSZENIE

### Wójt Gminy Sokoły ogłasza

**pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz ze sprzedażą budynku znajdującego się na gruncie we wsi Jeńki**

Określenie nieruchomości:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:  
Działka nr 38/14 położona w obrębie wsi Jeńki, gm. Sokoły, księga wieczysta nr LM1W/00033300/2.  
Działka nr 38/17 położona w obrębie wsi Jeńki, gm. Sokoły, księga wieczysta nr LM1W/00026341/9.
2. Powierzchnia nieruchomości: działka nr 38/14 o pow. 0,3194 ha, działka nr 38/17 o pow. 0,0356 ha.
3. Opis nieruchomości:  
Nieruchomość jest zabudowana budynkiem murowanym po byłym Ośrodku Zdrowia w Jeńkach. Budynek piętrowy, podpiwniczony o powierzchni zabudowy 146 m<sup>2</sup>.
4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:  
Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego – brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.  
Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej na okres 99 lat w trybie przetargu nieograniczonego wraz ze sprzedażą prawa własności budynku po byłym Ośrodku Zdrowia w Jeńkach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności opiekuńczo-leczniczej.
5. Termin zagospodarowania nieruchomości  
Termin rozpoczęcia prowadzenia działalności opiekuńczo-leczniczej nie dłuższy niż 5 lat od dnia zawarcia umowy oddającej nieruchomość w użytkowanie wieczyste.
6. Cena nieruchomości:  
Cena wywoławcza: 230.000,00 zł, tym: grunt: 75.000,00 zł., budynek: 155.000,00 zł.  
Cena wywoławcza nieruchomości jest kwotą netto, do ceny gruntu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu przetargu.  
Sprzedaż budynku zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1, pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:  
Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego: Cena gruntu osiągnięta w przetargu będzie stanowić podstawę do naliczenia pierwszej i rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.  
Stawki procentowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą:
- a) pierwsza opłata (netto) – 25% ceny gruntu ustalonej w przetargu,
  - b) opłata roczna (netto) - 3% ceny gruntu ustalonej w przetargu.
8. Terminy wnoszenia opłat:  
Pierwszą opłatę należy uiścić jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy w oddanie ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
9. Zasady aktualizacji opłat:  
Aktualizacja opłaty rocznej następować będzie nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu 3% stawki, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.
10. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie:  
Nieruchomość gruntowa jest przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.
11. Warunki udziału w przetargu:
- a) złożenie prawidłowo przygotowanej oferty,
  - b) wpłacenie wadium w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) w pieniądzu, przelewem na rachunek BS Sokoły nr 77876600050000082420000050, najpóźniej do dnia 18.03.2024 r., dopisując na poleceniu przelewu „Przetarg na dz. nr 38/14 i 38/17 w miejscowości Jeńki”. Za datę wpływu, uważa się dzień, w którym środki finansowe znajdą się na koncie Gminy Sokoły.
- Wpłacone wadium:
- a) przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
  - b) jeżeli osoba wpłacająca nie wygra przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
    - odwołania przetargu;
    - zamknięcia przetargu;
    - unieważnienia przetargu;
    - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
12. Sposób przygotowania oferty:  
Ofertę należy sporządzić na załączonym druku „OFERTA” (załącznik nr.1), w języku polskim, w formie pisemnej. Oferta winna być podpisana przez osobę upoważnioną.

13. Oferta winna zawierać :

a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.

W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą - wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej potwierdzony przez osobę prowadzącą działalność gospodarczą; właściwe pełnomocnictwa, a dla pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej do dokonania czynności przetargowych konieczna jest pisemna zgoda drugiego małżonka na odpłatne nabycie nieruchomości.

W przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (wymagana aktualność odpisu datowanego nie wcześniej niż jeden miesiąc przed datą przetargu) lub wydruku z KRS prowadzonego w systemie informatycznym (potwierdzonego przez osoby uprawnione do udziału w przetargu nie wcześniej niż jeden miesiąc przed datą przetargu), właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

b) datę sporządzenia oferty;

c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

d) oferowaną cenę;

e) kopię dowodu wpłaty wadium.

14. Ofertę należy złożyć w zamkniętej ofercie oznaczonej danymi wykonawcy.

Na kopercie należy umieścić informację:

.....  
*/dane osobowe oferenta/*

**Gmina Sokoły**  
**ul. Rynek Mickiewicza 10**  
**18-218 Sokoły**

#### **FORMULARZ OFERTOWY**

**Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych w miejscowości Jeńki, gm. Sokoły oznaczonych ewid. nr 38/14 i 38/17**

**Nie otwierać przed dniem 22.03.2024 r. do godz. 9<sup>15</sup>**

15. Miejsce i termin złożenia oraz otwarcia oferty:

Ofertę złożyć należy do dnia 22.03.2024 roku do godz. 9<sup>00</sup> w Urzędzie Gminy Sokoły osobiście u Zamawiającego pok. 12 - Sekretariat, lub pocztą na adres: Urząd Gminy Sokoły, ul. Rynek Mickiewicza 10, 18-218 Sokoły.

Uwaga! Decydujące znaczenie dla zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.

16. Kryteria wyboru ofert :

Nabywcą przedmiotowych nieruchomości zostanie osoba fizyczna lub prawna, która przyjmie warunki wskazane w niniejszym ogłoszeniu i przedstawi najkorzystniejszą ofertę. Możliwa do uzyskania liczba punktów: 100.

Cena – punkty za kryterium cena (C) oferty netto zostaną obliczone wg następującego wzoru:

$$C = C_{\max} * \frac{CO}{CN}$$

gdzie:

C - oznacza liczbę punktów uzyskanych w kryterium cena oferty netto (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku),

C max – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za cenę (100,00 pkt)

Co - Cena wg oferty badanej

CN - Cena najwyższa oferty

Podana w formularzu ofertowym cena ofertowa netto brana będzie pod uwagę w trakcie oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Cena ofertowa netto musi być wyrażona w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku i musi być wyższa od ceny wywoławczej. Oferent nie może samodzielnie zmieniać i wprowadzać dodatkowych pozycji do formularza ofertowego.

17. Część jawna przetargu:

Otwarcie ofert w obecności oferentów odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Sokoły, pok. nr 5 w dniu 22.03.2024 r. o godz. 9<sup>15</sup>.

W części jawnej Komisja przetargowa:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;
- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;

- c) nie zawierają danych wymaganych w ofercie lub dane te są niekompletne;
  - d) do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium;
  - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
18. Część niejawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów, która dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze najkorzystniejszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
  19. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W takim przypadku Komisja przetargowa zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
  20. Przetarg uważa się za ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
  21. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
  22. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
  23. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
  24. Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Sokoły i w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Gminy Sokoły <https://bip-ugsokoly.wrotapodlasia.pl/>.
  25. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty w ramach przetargu ponosi w całości oferent bez możliwości ubiegania się o ich zwrot.
  26. Cena nieruchomości, tj. za budynek oraz pierwsza opłata za grunt oddawany w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
  27. O miejscu i terminie zawarcia umowy, nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
  28. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz opłaty z tytułu ujawnienia użytkowania wieczystego w księdze wieczystej obciążają w całości nabywcę. Jednocześnie informuję, iż uchylenie się i nie przystąpienie do zawarcia umowy notarialnej oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej w ogłoszeniu w wyznaczonym miejscu i terminie spowoduje przepadek wadium zaliczonego na poczet oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
  29. Zastrzega się prawo odwołania/unieważnienia ogłoszonego przetargu oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

30. W sprawach nieuregulowanych w ogłoszeniu stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sokoły, ul. Rynek Mickiewicza 10, 18-218 Sokoły, a także na tablicy ogłoszeń w miejscowości Jeńki oraz opublikowanie w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Gminy Sokoły <https://bip-ugsokoly.wrotapodlasia.pl/>. Informację o wywieszeniu ogłoszenia podano również do publicznej wiadomości przez publikację ogłoszenia na łamach „Gazety Współczesnej”.

Dodatkowych informacji w ww. sprawie można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Sokoły, ul. Rynek Mickiewicza 10, 18-218 Sokoły, pok. nr 28, w godz. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>, oraz telefonicznie pod nr tel. (86) 4763010 wew. 328, 519412532.

**WÓJT**

***dr inż. Józef Zajkowski***

## FORMULARZ OFERTOWY

**Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz ze sprzedażą budynku znajdującego się na gruncie we wsi Jeńki**

I. DANE OFERENTA

Nazwa firmy/ nazwisko i imię osoby fizycznej :

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

Adres siedziby firmy/adres zamieszkania osoby fizycznej

.....  
.....

NIP: .....

REGON: .....

II. Oświadczam, że: zapoznałam(em) się z warunkami przetargu, akceptuję je oraz przyjmuję bez zastrzeżeń.

III. Składam ofertę następującej treści:

Oferuję cenę netto: ..... zł. (słownie: .....).

Do ceny gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu przetargu.

IV. Przedkładam w załączeniu kopię dowodu wniesienia wadium.

.....

podpis osoby upoważnionej

Miejscowość....., data .....