WÓJT GMINY OLSZANICA Olszanica, dnia 14.06.2023 r.

Sygn. akt: RRG. 6841**.1.**2023

**O G Ł O S Z E N I E**

Wójt Gminy Olszanica, działając w oparciu o Uchwałę nr XLV/363/2022 Rady Gminy w Olszanicy z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych,położonych na terenie gminy Olszanica, w miejscowości Wańkowa, oraz na postawie art. 37 ust. 1, art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023.344, z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. 2021.2213, z późn. zm.), ogłasza

**I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NA OKRES 99 LAT  
NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY OLSZANICA**

**Określenie nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste:**

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości** –

nieruchomość gruntowa położona na terenie gminy Olszanica, w miejscowości Wańkowa, oznaczona ewidencyjnie nr: **495/1** uwidoczniona w księdze wieczystej nr KS1E/00020682/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lesku IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Lesku.

1. **Powierzchnia nieruchomości**  - 0,2667 ha.
2. **Opis nieruchomości** – działka zlokalizowana jest w centralnej części wioski Wańkowa, położona bezpośrednio przy nieruchomości, na której znajduje się hotel BIESZCZAD.ski Wańkowa. Działka znajduje się w obszarze zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej, terenów zabudowy związanej z obsługą usług turystycznych. Kształt działki w formie zbliżonej do prostokąta, teren płaski. Obszar niezabudowany, porośnięty roślinnością trawiastą.

**Uzbrojenie**: wzdłuż wschodniej granicy działki i w jej obszarze usytuowana jest sieć teletechniczna, projektowana jest także budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

**Dojazd:** Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2293R, oznaczonej jako działka o nr ewid. 211, poprzez drogę wewnętrzną dojazdową własności Gminy Olszanica, oznaczoną jako działka o nr ewid. 223 oraz przez teren działki o nr ew. **224/7** stanowiący użytek **,,dr”** (własność Gminy Olszanica).

1. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania** –
2. **przeznaczenie nieruchomości** – brak opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotową nieruchomość została wydana obecnie obowiązująca decyzja o ustaleniu warunków zabudowy:

- znak: RRG.6730.48.2021.2022.WZ z dnia 01.06.2022 r. dla inwestycji pn.: budowa do ośmiu budynków rekreacji indywidualnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

1. **sposób zagospodarowania** – zabudowa usługowa – usługi turystyczne, rekreacja indywidualna przeznaczona pod wynajem.

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości** – zakończenie zabudowy zgodnej z ofertą w terminie **trzech lat** od daty podpisania aktu notarialnego, w którym zostaną zawarte szczegóły (za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynków w stanie surowym zamkniętym).

***W przypadku niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości użytkowanie wieczyste wygasa przed upływem terminu ustalonego w umowie zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. 2023.344, ze zm.) .***

1. **Nieruchomość przeznaczona do przetargu jest obciążona** kanalizacją deszczową, światłowodem przebiegającym wzdłuż granicy od strony działki nr 225/2.
2. **Cena nieruchomości** – cena wywoławcza **110. 400,00 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy czterysta złotych 00/100 groszy ) netto .

*Cena wywoławcza nieruchomości jest kwotą netto**, do której zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu przetargu.*

1. **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) - **2%** ceny gruntu  ustalonej w przetargu.

1. **Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy** – opłaty zostaną ustalone od ceny osiągniętej w przetargu.
2. **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.
3. **Zasady aktualizacji opłat** – wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości  gruntowej może  być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. **Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie** – **nieruchomość gruntowa jest przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat** w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.
5. **Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo   
   w nabyciu nieruchomości** na podstawie art. 34 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, **upłynął w** **dniu 07.06.2023 r.**
6. **Wysokość wadium: 11.000,00 zł.** (słownie: jedenaście tysięcy złotych**)**
7. **Warunkiem udziału w przetargu jest:**

* **Złożenie prawidłowo przygotowanej oferty,**
* wpłacenie wadium w pieniądzu, przelewem na rachunek BGK Reg. Podkarpacki O/Rzeszów nr 07 1130 1105 0005 2121 1820 0015, najpóźniej do dnia **17.07.2023 r**., dopisując na poleceniu przelewu **„I przetarg na dz. nr 495/1 w m. Wańkowa”**. Za datę wpływu, uważa się dzień, w którym środki finansowe znajdą się na koncie Gminy Olszanica;

Wpłacone wadium:

* przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.
* jeżeli osoba wpłacająca nie wygra przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia, odpowiednio:

1. odwołania przetargu;
2. zamknięcia przetargu;
3. unieważnienia przetargu;
4. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. **Sposób przygotowania oferty:**

Ofertę należy sporządzić na załączonym druku „OFERTA” ( zał.nr.1), w języku polskim, w formie pisemnej. Oferta winna być podpisana przez osobę upoważnioną.

1. **Oferta winna zawierać :**
2. Imię i nazwisko oferenta, adres oferenta lub nazwę firmy i adres jej siedziby.
3. Datę sporządzenia oferty.
4. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
5. Oferowaną wysokość ceny.
6. Oferowaną ilość miejsc noclegowych
7. Koncepcję zagospodarowania terenu, uwzględniającą przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z pkt. 4 ogłoszenia o przetargu.
8. Kopię dowodu wpłaty wadium.
9. **Ofertę należy złożyć w zamkniętej ofercie oznaczonej danymi wykonawcy.   
   Na kopercie należy umieścić informację:**

|  |
| --- |
| **……………………….. Gmina Olszanica** /*dane osobowe oferenta*/ **38-722 Olszanica 81**  **FORMULARZ OFERTOWY**  **I przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości stanowiącej własność Gminy Olszanica, położonej na terenie gminy Olszanica, w miejscowości Wańkowa,  oznaczonej ewid. nr 495/1.** Sygn. akt: RRG. 6841.1.2023 **Nie otwierać przed dniem 19 lipca 2023 r. do godz. 9:00** |

1. **Miejsce i termin złożenia oraz otwarcia oferty:**

Ofertę złożyć należy do dnia **17 lipca 2023** **roku** **do godz. 15.30** w Urzędzie Gminy osobiście u Zamawiającego pok. 22-Sekretariat, lub pocztą na adres: Urząd Gminy Olszanica, 38-722 Olszanica 81.

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

1. **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 liczna punktów:**

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów przyznawanych według poniższych kryteriów:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Kryteria wyboru ofert** | **Punktacja** |
| **1.** | Cena (C) (oferowana cena musi być wyższa od ceny wywoławczej) | max. 60 punktów |
| **2.** | Ilość miejsc noclegowych | od 0 do 40 pkt |

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

**CO**

**C = C** max  \*  **-------------------**

**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 (60 pkt)

Co – Cena wg oferty badanej – cena wywoławcza

CN – Cena  najwyższa oferty– cena wywoławcza

Podana w **Formularzu Ofertowym cena ofertowa netto** brana będzie pod uwagę   
w trakcie oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty.Cena ofertowa nettomusi 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.

1. **Ilość miejsc noclegowych – punkty za kryterium ilość miejsc noclegowych (N) zostaną przyznane na podstawie wpisanej do oferty ilości miejsc noclegowych.**

W niniejszym kryterium, dokonując oceny ofert, brana będzie pod uwagę ilość miejsc noclegowych, a punkty zostaną obliczone wg następującego wzoru:

**NO**

**N = N** max  \*  **-------------------**

**NN**

gdzie:

N – oznacza liczbę punktów uzyskanych w kryterium miejsca noclegowe

(z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku),

N max - maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za ilość miejsc noclegowych (40 pkt)

No - oznacza ilość miejsc noclegowych ocenianej oferty .

NN – oznacza największą ilość miejsc noclegowych z ofert,

**Liczba punktów przyznana każdej z ocenianych ofert obliczona zostanie   
wg poniższego wzoru:**

**Lp. = C + N**

gdzie:

Lp – łączna liczba punktów przyznanych ofercie,

C – liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium - cena,

N – liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium – ilość miejsc   
 noclegowych.

1. **Część jawna przetargu** - otwarcie ofert w obecności Oferentów odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy w Olszanicy pok. nr 1 w Sali Narad w dniu **19 lipca 2023 r.** o godz. **09.00.**

W części jawnej Komisja przetargowa:

1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;

2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;

3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;

5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;

6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

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

1. nie odpowiadają warunkom przetargu;
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie;
3. nie zawierają danych wymaganych w ofercie lub dane te są niekompletne;
4. do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium;
5. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. **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.
7. 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.
8. Przetarg uważa się za ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
9. 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.
10. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
11. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
12. Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Olszanica i w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Gminy Olszanica www.bip.olszanica.pl.
13. **Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty w ramach przetargu ponosi w całości oferent bez możliwości ubiegania się o ich zwrot.**
14. Cena nieruchomości oddawanej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
15. O miejscu i terminie zawarcia umowy, nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej   
    w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
16. Koszt przygotowania dokumentacji przetargowej i koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz opłaty z tytułu ujawnienia użytkowania wieczystego w księdze wieczystej obciążają w całości nabywcę. Jednocześnie informuję, iż uchylanie 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.
17. **Zastrzega się prawo odwołania/unieważnienia ogłoszonego przetargu z ważnych powodów oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.**
18. W sprawach nieuregulowanych w ogłoszeniu stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie 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 Olszanica,38-722 Olszanica 81,   
a także na tablicach ogłoszeń w miejscowości **Wańkowa**, oraz opublikowanie   
w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Gminy Olszanica www.bip.olszanica.pl. Informację   
o wywieszeniu ogłoszenia podano również do publicznej wiadomości przez publikację ogłoszenia na stronie www.monitorurzedowy.pl.

Dodatkowych informacji w ww. sprawie można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Olszanica, 38-722 Olszanica 81, pok. nr 27, w godz. 730 – 1530, oraz telefonicznie pod   
nr tel. 13 461 70 45 wew. 6.

Olszanica, 14.06.2023 r.

**ZASTĘPCA WÓJTA GMINY OLSZANICA**

**Robert Petka**

