**WÓJT GMINY OŻAROWICE**

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej położonej
w okołolotniskowej strefie aktywności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach**

na podstawie:

1. art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2014 r. poz.518, z późn. zm.)
2. §3, §6, §16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, po. 2108, z późn. zm.),
3. § 4 Uchwały Nr XXXIV/413/2014 Rady Gminy Ożarowice z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej.

**OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

Nieruchomość położona jest w Pyrzowicach w bezpośrednim sąsiedztwie Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach (terminal pasażerski oraz cargo), w województwie śląskim, powiat tarnogórski, obręb ewidencyjny Pyrzowice k.m. 1, stanowi płaski teren, w pełni uzbrojony w media, a oznaczona następująco:

- działka nr 499/58 o pow.3,5676 ha, niezabudowana, kształtem zbliżona do prostokąta o wym. ok. 200 m x 178 m, dłuższym bokiem przylegająca do ul. Transportowej, krótszym do ul. Granicznej.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przeznaczone są pod tereny usługowo-produkcyjne i inżynierii, usługi inne, w tym centra logistyczne – symbol planu SK. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, hotele, parkingi, garaże oraz dojazdy niewydzielone, urządzenia
i sieci uzbrojenia terenu.

Przeznaczenie terenu w tej strefie to zabudowa związana ze strefą ekonomiczną lotniska: przy realizacji nowej zabudowy maksymalna wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych do 18,0 m wysokości, łącznie
z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.

Oględzin nieruchomości można dokonywać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu ze sprzedającym.

**Stan prawny nieruchomości:**

Działka nr 499/58 wpisana jest w księdze wieczystej nr GL1T/00065014/3 jako własność Gminy Ożarowice, wolna od obciążeń.

***Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Ożarowice,
42-625 Ożarowice ul. Dworcowa 15, pokój nr 9***

 ***dnia 15 grudnia 2014 r. (poniedziałek),***

**II. Informacje o przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości szczegółowo opisanej powyżej.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które w terminie wniosą wadium w podanej wysokości
i formie.
3. Pozostała informacja o: godzinie przetargu, cenie wywoławczej, wysokości wadium dla nieruchomości, opisane zostały w poniższej tabeli.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Otwarcie ofert – godz.** | **Oznaczenie nieruchomości** | **Powierzchnia (ha)** | **Cena wywoławcza** **netto (zł)** | **Wysokość wadium (zł)** | **VAT****(%)** |
| 10ºº | 499/58 | 3,5676 | 4 700 000,00 | 250 000,00 | 23 |

Przetarg ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu wyżej opisanej nieruchomości („Nieruchomość”) zawrze z Gminą Umowę Dzierżawy oraz przedwstępną umowę sprzedaży Nieruchomości, w której Nabywca oraz Gmina zobowiążą się do zawarcia umowy sprzedaży, na podstawie której Nabywca sprzeda Gminie Nieruchomość na warunkach i za cenę określoną w umowie przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości.

Zgodnie z powyższym, Gmina zawrze z Nabywcą:

1. Umowę sprzedaży na podstawie której, Nabywca kupi od Gminy Nieruchomość, zwaną dalej „Umową Sprzedaży”,
2. Umowę dzierżawy na podstawie której, Nabywca wydzierżawi Gminie Nieruchomość, zwaną dalej „Umową Dzierżawy”,
3. Przedwstępną umowę sprzedaży Nieruchomości (zwaną dalej Umową Przedwstępną) na podstawie której Nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie prawo własności do Nieruchomości po zakończeniu trwania Umowy Dzierżawy za cenę odpowiadającą Cenie wynikającej z Umowy Sprzedaży, a Gmina zobowiąże się kupić Prawo własności do Nieruchomości od Nabywcy za cenę odpowiadającą cenie wynikającej
z Umowy Sprzedaży.

Ceny wywoławcza przedmiotowej nieruchomości nie zawiera podatku VAT.

**WARUNKI PRZETARGU:**

***Sposób przygotowania oferty***

1. Oferent powinien złożyć ofertę przetargową do dnia 11.12.2014.r. (czwartek) w siedzibie Urzędu Gminy Ożarowice przy ul. Dworcowej 15, 42-625 Ożarowice – Biuro obsługi klienta, pokój nr 11 w godz. 8ºº - 14ºº
w zaklejonej kopercie z napisem "Nie otwierać - Oferta uczestnictwa w przetargu pisemnym nieograniczonym”.

Oferta przetargowa winna zawierać:

* 1. nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP,
	2. aktualny wyciąg 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
	o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) - przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy analogicznych dokumentów. Aktualny wyciąg z KRS lub innego rejestru winien być wydany w ciągu
	3 ostatnich miesięcy odpis umowy/odpis statutu Oferenta,
	3. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w sprawie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm),
	4. odpisy uchwał organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Nieruchomości (o ile jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),
	5. datę sporządzenia oferty,
	6. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
	7. Formularz ofertowy, stanowiący Załącznik nr 1 do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym, zawierający:
		1. wskazanie oferowanej ceny nabycia Nieruchomości (wyższej od ceny wywoławczej), wraz
		ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem umowy przeniesienia własności Nieruchomości.
		2. zestawienie i sumę kosztów, jakie Gmina będzie ponosiła z tytułu Umowy Dzierżawy. Sumę kosztów stanowi suma opłat:
			1. z tytułu Umowy Dzierżawy: miesięczny czynsz dzierżawny, obliczony w oparciu o różnicę ceny nabycia Nieruchomości pomniejszonej o Wstępną Kaucję (dalej: „Kwota Finansowania”) oraz stawki WIBOR 3M i Wynagrodzenia Oferenta określonego w ujęciu procentowym, o którym mowa w Załączniku Nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Miesięczny Czynsz obliczony w oparciu
			o Kwotę Finansowania jest stały.
			2. Wstępna Kaucja na poczet ceny określonej w Umowie Przedwstępnej płatna wraz z pierwszym czynszem dzierżawnym,
		3. harmonogram wszystkich opłat z tytułu Umowy Dzierżawy, o których mowa powyżej,
	8. wzór Umowy Dzierżawy. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Dzierżawy muszą być zgodne
	z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2
	do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym,
	9. wzór Umowy Przedwstępnej na podstawie której Nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie prawo własności do Nieruchomości po zakończeniu trwania Umowy Dzierżawy za cenę odpowiadającą Cenie wynikającej z Umowy Sprzedaży, a Gmina zobowiąże się kupić Prawo własności do Przedmiotu Sprzedaży
	od Nabywcy za cenę odpowiadającą Cenie wynikającej z Umowy Sprzedaży. Postanowienia zawarte
	we wzorze Umowy Przedwstępnej muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu pisemnym ograniczonym,
	10. dowód wniesienia wadium.
1. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
2. W przypadku udzielenia upoważnienia przez Oferenta dla pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.
3. Cena i koszty podane w formularzu ofertowym muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) (należy podać
do dwóch miejsc po przecinku).
4. Gmina nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.

***Wadium:***

1. Wadium w wysokości określonej w tabeli uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu na konto Gminy w  Banku Spółdzielczym Świerklaniec Nr 21 8467 0001 0000 2974 2000 0012, w obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego, które uczestnicy przetargu składają w Urzędzie Gminy Ożarowice w biurze obsługi klienta – pokój nr 11, najpóźniej do dnia 11.12.2014 r. (czwartek) do godz. 14ºº. Datą dokonania wpłaty wadium w pieniądzu jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości. Wadium wniesione w innej formie przez uczestnika, który przetarg wygra, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
3. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana, wadium zostanie zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
4. Jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU:**

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował ceny nabycia Nieruchomości ponad cenę wywoławczą.
2. Część jawna przetargu – tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Ożarowice – pokój nr 9 w dniu 15.12.2014 r. (poniedziałek) o godz. 10ºº.
3. Komisja przetargowa, po zakończeniu części jawnej przetargu, wywiesi na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy listy oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
4. Część niejawna przetargu – wybór ofert odbędzie się w dniu 18.12.2014 r. (czwartek) o godz. 10ºº.
5. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Nieruchomości oraz warunki finansowe (Wynagrodzenie Oferenta w %), jakie Gmina będzie musiała ponieść
w toku realizacji Umowy Dzierżawy oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargach lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
6. Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Kryterium** | **Waga kryterium** | **Liczba punktów** | **Maksymalna możliwa liczba punktów** |
| **1** | Kwota Finansowania | 0,1 | (Kwota Finansowania Oferenta / Maksymalna Kwota Finansowania) x 100 x waga kryterium | 10 |
| **2** | Wynagrodzenie Oferenta | 0,9 | (Najniższe Wynagrodzenie w % / Wynagrodzenie Oferenta w %) x 100 x waga kryterium | 90 |

*gdzie:*

* *”Kwota Finansowania” jest różnicą ceny nabycia Nieruchomości oraz Wstępnej Kaucji na poczet ceny wynikającej z Umowy Przedwstępnej (Kwota Finansowania = cena nabycia Nieruchomości – Wstępna Kaucja)*
* *„Maksymalna Kwota Finansowania” jest najwyższą Kwotą Finansowania zaoferowaną przez Oferentów
w przetargu*
* *„Najniższe Wynagrodzenie” jest najniższym miesięcznym Wynagrodzeniem Oferenta w przetargu wyrażonym w ujęciu procentowym*
* *„Wynagrodzenie Oferenta” jest wynagrodzeniem w ujęciu procentowym, przedstawionym w Formularzu Ofertowym*
1. Sposób wyliczenia miesięcznego czynszu jest określony w Formularzu Ofertowym.
2. Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zgromadzi najwięcej punktów (suma punktów z obu powyższych kryteriów).
3. Przetarg jest ważny nawet wówczas , gdyby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu.
4. Gminie przysługuje zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
5. 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.

**DEPOZYT GWARANCYJNY NA POCZET UISZCZENIA CENY ODKUPU NIERUCHOMOŚCI**

1. Gmina dopuszcza zapłatę kaucji na poczet ceny wynikającej z Umowy Przedwstępnej w maksymalnej wartości 5% Przedmiotu Umowy Dzierżawy, która będzie płatna wraz z pierwszym czynszem dzierżawnym, dalej „Wstępna Kaucja”. Kaucja ma charakter zaliczki na poczet uiszczenia ceny odkupu Nieruchomości.
2. Gmina dopuszcza gromadzenie wyższej kaucji na poczet uiszczenia ceny odkupu Nieruchomości, niż Wstępnej Kaucji. W takim przypadku czynsz dzierżawny zostanie ponownie przeliczony biorąc za podstawę cenę Nieruchomości pomniejszoną o zgromadzony depozyt gwarancyjny przy zastosowaniu tego samego Wynagrodzenia Oferenta określonego w ujęciu procentowym, jakie wynika z Formularza Ofertowego.

**ZAWARCIE UMÓW I ICH WARUNKI**

1. Gmina zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywca Nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości wraz z Prawem Odkupu niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. W dniu zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta Umowa Dzierżawy, jednakże nie później niż 1 miesiąc
od rozstrzygnięcia przetargu. Umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego.
2. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży Nieruchomości, tj. niestawienie się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku odnotowania ceny sprzedaży nieruchomości na rachunku bankowym Gminy Ożarowice nr 67 8467 0001 0000 2974 5000 0314 najpóżniej
w dzień przed wyznaczonym jako dzień zawarcia umowy, gmina może odstąpić od zawarcia umowy,
a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Gminę w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania Nieruchomości będzie Umowa Dzierżawy. Gmina może przeznaczać nieruchomość pod dowolną działalność za uprzednią zgodą Oferenta.
4. Po zakończeniu Dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tej umowy, Gmina oraz Nabywca zawrą Umowę wynikającą z Prawa Odkupu na podstawie której Nabywca sprzeda Gminie prawo własności do Nieruchomości po zakończeniu trwania Umowy Dzierżawy za cenę odpowiadającą Cenie wynikającej z Umowy Sprzedaży, a Gmina kupi prawo własności do Przedmiotu Sprzedaży od Nabywcy
za cenę odpowiadającą Cenie wynikającej z Umowy Sprzedaży.
5. W okresie trwania Umowy Dzierżawy Gmina gromadzić będzie kaucję, o której mowa w pkt. 21, która będzie zaliczona w całości na poczet ceny odkupu.
6. Umowa Dzierżawy i Umowa Przedwstępna będą musiały spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu, załączonych do niniejszego ogłoszenia.
7. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowej związane z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
8. Gmina wyraża zgodę, by dokumentem potwierdzającym przekazanie nieruchomości był protokół zdawczo-odbiorczy.
9. Gmina ponosiła będzie opłaty związane z kosztami utrzymania nieruchomości i kosztami jej zarządzania.

**INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI I KONTAKT Z GMINĄ**

1. Warunki zagospodarowania nieruchomości określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy,
2. Wersja elektroniczna planów zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: [www.bip.ozarowice.pl/](http://www.bip.ozarowice.pl/) zakładce „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”.
3. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy zgoda taka jest wymagana.
4. Nabywca przejmuje przedmiot przetargu w stanie istniejącym.
5. Przedmiot przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Gminą.
6. Informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Gruntami (pokój nr 16) – tel. 322857222 wew. 109.
7. Dodatkowych informacji na temat części finansowej procedury przetargowej można uzyskać u Skarbnika Gminy (pokój nr 7), tel. 323818037.

**INFORMACJE KOŃCOWE**

1. Gmina ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów oraz zmiany warunków przetargu po jego ogłoszeniu.
2. Formularz ofertowy stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
3. Dodatkowe warunki przetargu stanowi Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
4. Wszystkie ceny, o których jest mowa w warunkach przetargu są cenami netto.

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym - FORMULARZ OFERTOWY

**Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu** pisemnym nieograniczonym **- DODATKOWE WARUNKI**

**Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym**

**Nazwa Oferenta**

**FORMULARZ OFERTOWY**

1. Oferent (nazwa i adres):

….............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

1. Numer telefonu:.........................................................................................................
2. Numer faksu:.............................................................................................................
3. Adres do korespondencji..............................................................................................

…..................................................................................................................................

1. Numer konta bankowego (do zwrotu wadium).................................................................

…..................................................................................................................................

1. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nr …….. Oferent składa niniejszą ofertę
 i proponuje:

6.1. cenę nabycia Nieruchomości (należy podać do dwóch miejsc po przecinku):

 w kwocie.......................................................................................................zł/gr

(słownie.......................................................................................................zł/gr)

 6.2. Obciążenia dzierżawcy (należy podać do dwóch miejsc po przecinku):

Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:............................................................................................zł/gr

 (słownie.............................................................................................................zł)

* 1. Wysokość Wstępnej Kaucji (depozytu) płatnej z pierwszą ratą czynszu wynosi:……………………………………………………………………………………………. zł/ gr

(słownie.............................................................................................................zł)

* 1. Wskazanie sposobu wyliczenia miesięcznego czynszu dzierżawnego. Miesięczny czynsz dzierżawny powinien być wyliczony kwotowo biorąc za podstawę:
1. Kwotę Finansowania stanowiącą różnicę ceny nabycia Nieruchomości pomniejszoną
o Wstępną Kaucję, tj……………………………
2. WIBOR 3M z dnia ………………. roku plus marża w wysokości …………..%
3. Łączne miesięczne procentowe wynagrodzenie Oferenta za wyjątkiem opłat wskazanych
w Załączniku Nr 2 (dalej: „Wynagrodzenie Oferenta”), tj……………………………….

Zestawienie wpłat czynszu, podatku VAT, Wstępnej kaucji, pozostałych kaucji zostanie przedstawione przez Oferenta w formie harmonogramu.

 Oferent

 Upełnomocniony przedstawiciel Oferenta

 …......................................................

 (data, podpis, pieczęć)

**Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym**

Dodatkowe warunki przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości Nabywcy, dzierżawę
i sprzedaż Gminie nieruchomości

1. Przedmiotowo istotne elementy Umowy Dzierżawy[[1]](#footnote-1)

Do oferty nabycia Nieruchomości zostaną załączone przez Oferenta wzory umów dzierżawy, w których Oferent zobowiąże się do:

* 1. określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących: czynsz dzierżawny i cenę, która będzie określona w Prawie Odkupu, bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłat określonych
	w punkcie i) oraz opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Dzierżawy,
	2. zawarcia jej pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Gminy Nieruchomości,
	3. określenia czasu trwania dzierżawy na okres 3 lat,
	4. zezwolenia na korzystanie z Nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem Nieruchomości sprzed zawarcia Umowy Dzierżawy,
	5. określenia, że zmiana przeznaczenia Nieruchomości przez Gminę wymaga zgody Oferenta jako wydzierżawiającego,
	6. w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy Nieruchomość będzie mogła być oddana przez Gminę osobie trzeciej do używania, najmu, dzierżawy bez dodatkowej zgody Oferenta,
	7. zezwolenia na dokonywanie robót budowlanych lub podobnych w odniesieniu do Nieruchomości wymaga zgody Oferenta,
	8. określenia płatności czynszu dzierżawnego w cyklach miesięcznych,
	9. ewentualne ubezpieczenie Nieruchomości będzie dokonane przez Gminę,
	10. Oferent obciąży Gminę opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości lub rolnego,
	w przypadku, gdy on wystąpi,
	11. zabezpieczenia przez Gminę płatności z Umowy Dzierżawy w szczególności w formie weksla własnego
	z wystawionego na rzecz Oferenta jako finansującego – bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich,
	za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym lub instytucją kredytową lub instytucją finansową
	w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665
	z póź.zm.),
	12. ustanowienie w postaci aktu notarialnego tytułu egzekucyjnego przez Gminę o którym mowa w art.777 KPC na rzecz Oferenta do kwoty nieprzekraczającej 150% wartości transakcji (ceny nabycia przedmiotu przetargu)”.
	13. Nieruchomość w okresie trwania Umowy Dzierżawy może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich, za uprzednią zgodą Gminy wyrażoną w formie pisemnej
	z podpisem notarialnie poświadczonym,
	14. wypowiedzenie Umowy Dzierżawy 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 Gminę nastąpi w terminie uzgodnionym z Gminą i może być rozłożone na raty,
	15. Wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze stron przed końcem Umowy Dzierżawy nie może powodować konieczności zapłaty pozostałych Czynszów dzierżawnych ustalonych w harmonogramie,
	16. Umowa Dzierżawy będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów stosowanych przez Oferenta,
	17. Wszelkie koszty związane z eksploatacją Przedmiotu Dzierżawy będzie pokrywać Gmina.
1. Przedmiotowo istotne elementy Prawa Odkupu

Do oferty nabycia Nieruchomości zostaną załączone przez Oferenta wzory zapisów dotyczących Prawa Odkupu, w których:

* 1. Nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie prawo własności do Nieruchomości po zakończeniu trwania Umowy Dzierżawy za cenę odpowiadającą Cenie wynikającej z Umowy Sprzedaży, a Gmina zobowiąże się kupić Prawo własności do Przedmiotu Sprzedaży od Nabywcy za cenę odpowiadającą Cenie wynikającej z Umowy Sprzedaży,
	2. W przypadku wcześniejszego zakończenia trwania Umowy Dzierżawy bez względu na przyczynę, zobowiązanie o którym mowa w pkt a), będzie wiązało Strony pod warunkiem zaspokojenia roszczeń Oferenta wynikających z Umowy Dzierżawy,
1. Ilekroć 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. [↑](#footnote-ref-1)