

**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. KORFANTEGO**

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż przez Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Częstochowie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Częstochowie przy ul. Korfanteo, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2/250 obręb 302, o powierzchni 7,7792 ha, zapisanej w księdze wieczystej o numerze CZ1C/00165811/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Szczegółowy opis nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3 889 600,00 zł (słownie: trzy miliony osiemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset złotych 00/100). Cena wywoławcza jest ceną brutto.
4. Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 121 z późn. zm.). Gminie Miasto Częstochowa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie www.word.czest.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.word.czest.pl (zakładka „Ogłoszenia”).
2. Ponadto ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie.

§ 3

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W przetargu, jako uczestnicy nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.

§ 4

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie.
2. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący. W razie nieobecności Przewodniczącego jego obowiązki pełni Zastępca Przewodniczącego.
3. Czynności przetargowe są ważne jeżeli w pracach Komisji uczestniczy co najmniej trzech jej członków.
4. Członkowie Komisji Przetargowej mają obowiązek traktować wszystkie informacje uzyskane w związku z postępowaniem przetargowym jako poufne.
5. Do zadań Komisji Przetargowej należy w szczególności:
 - ustalenie liczby otrzymanych ofert,
 - otwarcie ofert,
 - ocena ofert pod względem formalnym, a następnie odrzucenie ofert nie odpowiadających warunkom przetargu,
 - wybór oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
 - sporządzenie protokołu z przebiegu przetargu i przedłożenie go do zatwierdzenia Dyrektorowi Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie.

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie pisemnej oferty nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oferowaną cenę, wyrażoną w złotych polskich, cyfrowo i słownie, nie mniejszą od ceny wywoławczej,
 - 4) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym Regulaminie oraz stanem technicznym, prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, stwierdzające ich akceptację bez zastrzeżeń,
 - 5) podpis oferenta lub osoby przez niego upoważnionej.
3. Do oferty należy dołączyć:
 - 1) kopię dowodu terminowego wniesienia wadium, o którym mowa w § 6 niniejszego Regulaminu,
 - 2) dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania uczestnika przetargu (aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej – KRS, CEIDG, itp.),
 - 3) pełnomocnictwo, w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika (oryginał lub kopia potwierdzona notarialnie) – jeżeli prawo do reprezentowania oferenta nie wynika z dokumentów, o których mowa powyżej w pkt 2.
4. Oferty wraz z kompletem wymaganych dokumentów należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach z dopiskiem „Przetarg na nabycie nieruchomości przy ul. Korfanego w Częstochowie”, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, za pośrednictwem poczty, postańca lub osobiście w siedzibie Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie, ul. Hallera 1, 42-200 Częstochowa, sekretariat (I piętro). Wzór Formularza oferty stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

5. Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin, w którym Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Częstochowie ofertę faktycznie otrzymał.
6. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i niniejszym Regulaminie.

§ 6

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości 80 000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), w terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie: ING Bank Śląski Oddział Częstochowa, nr rachunku 19 1050 1142 1000 0022 0497 9518.
3. Wpłaty wadium należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wymagana kwota wpłynęła na w/w konto WORD-u w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, tj. nie później niż 3 dni od zamknięcia lub odwołania przetargu.
6. Zwrot wadium nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu w Formularzu ofertowym.

§ 7

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów w miejscu i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. W części jawnej Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg informując oferentów o danych zawartych w ogłoszeniu o przetargu, a następnie Komisja Przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - 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.
4. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu, określonym w niniejszym Regulaminie,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych § 5 ust. 2 Regulaminu lub dane te są niekompletne,
 - 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 5 ust. 3 Regulaminu,
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. Kryterium oceny ofert stanowi cena zaproponowana przez oferenta za nabycie nieruchomości. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta, w której oferent proponuje najwyższą cenę nabycia nieruchomości.
6. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 7 – 9.

7. W przypadku złożenia ofert równorzędnych zorganizowany zostanie dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
8. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w ust. 7, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią ofert równorzędnych.
9. 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

1. Z przebiegu przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół w jednym egzemplarzu, który powinien zawierać w szczególności informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów oraz księgi wieczystej,
 - 3) obciążeniach nieruchomości,
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu,
 - 6) ofertach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - 7) cenie wywoławczej nieruchomości,
 - 8) najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert,
 - 9) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową,
 - 10) imieniu, nazwisku i adresie oferenta (jeżeli jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej) albo nazwie lub firmie oraz jej siedzibie (jeżeli oferentem jest osoba prawna) lub innym podmiocie wyłonionym w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - 11) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej,
 - 12) informację o odczytaniu protokołu,
 - 13) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej.
3. Wynik postępowania przetargowego, ustalony w protokole przetargu, zatwierdza Dyrektor Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie.
4. Data akceptacji protokołu przetargu przez Dyrektora Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie jest dniem zakończenia przetargu.

§ 9

1. Przetarg będzie ważny, jeżeli wpłynęła chociaż jedna ważna oferta, tj. spełniająca warunki określone w Regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli:
 - 1) nie wpłynęła ani jedna oferta,
 - 2) żaden z jego uczestników nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej,
 - 3) Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu określonych niniejszym Regulaminem.

3. Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Częstochowie zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.
4. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie.

§ 10

1. Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Częstochowie zawiadomi oferenta, który wygrał przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli oferent, który wygrał przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej, opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej oraz inne koszty związane z zawarciem umowy ponosi nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 11

1. Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Częstochowie zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu, odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn, a także zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty – w każdym czasie i z tego tytułu nie będzie przysługiwać żadnemu z oferentów jakiejkolwiek roszczenie przeciwko organizatorowi przetargu.
2. Każdy oferent biorący udział w przetargu zobowiązany jest do przestrzegania warunków określonych w niniejszym Regulaminie i Ogłoszeniu o przetargu.
3. Dodatkowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu udziela Zastępca Dyrektora ds. Technicznych pod numerem tel. 34/ 361 60 01 wew. 45, kom. 600 05 92 25, e-mail: zdt@word.czyst.pl.
4. Wizji lokalnej nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu z osobą wskazaną w ust. 3, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00, w dniach pracy Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Częstochowie.

Załączniki:

1. Szczegółowy opis nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
2. Formularz oferty

- Właściciel: udział 1/1 Skarb Państwa – Prezydent Miasta Częstochowy,
- Użytkownik wieczysty: udział 1/1 Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Częstochowie ul. Hallera 1, 42-200 Częstochowa,
- Okres użytkowania: 2089.12.04,
- Położenie: Częstochowa, rejon ul. Korfantego, dzielnica Zawodzie Dąbie, która jest położona na wschodnim brzegu Warty oraz nad Kucelinką,
- Kształt: Stosunkowo regularny, zbliżony kształtem do litery "L",
- Ukształtowanie terenu: Teren względnie płaski, niewymagający większej niwelacji,

- Wymiary działki:
bok dłuższy (wschodni): ok 300m
bok dłuższy (południowy): ok 270m
bok krótszy (północny bezpośrednio przy ul. Korfantego): ok 135m
boki krótsze (zachodnie): ok 157m i ok 230m
- Ogrodzenie: brak
- Dojazd do nieruchomości: Droga o nawierzchni asfaltowej, dwukierunkowa z oświetleniem, brak chodników,
- Dostęp do drogi publicznej: Bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę nr ewid. 22, obręb 0302
- Stan zagospodarowania: Teren działki częściowo zadrzewiony, zakrzewiony oraz porośnięty roślinnością trawiastą,
- Najbliższe sąsiedztwo: Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny przemysłowe Huty Częstochowa, zabudowania Firmy Guardian w Częstochowie, grunty niezabudowane o charakterze przemysłowym. Przy granicy wschodniej i południowej przebiegają tory kolejowe. Obszar ten stanowi zaplecze produkcyjno-magazynowe miasta Częstochowy i występują tu także tereny inwestycyjne przeznaczone na sprzedaż pod przyszłe inwestycje. Odległość do najbliższego zjazdu na DK1 (E75) wynosi 5 km.
- Dalsze otoczenie: W mieście Częstochowa znajdują się liczne punkty handlowo-usługowe. Urząd Miasta w Częstochowie znajduje się w odległości około 6 km. W dalszej odległości występuje także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i handlowa. Podstawowe zaplecze handlowo-usługowe znajduje się w odległości ok. 1 km,
- Dostępność komunikacji: Przystanki autobusowe komunikacji autobusowej miejskiej (dwie linie autobusowe),
- Uzbrojenie: Na działce brak, w sąsiedztwie znajdują się: sieć energetyczna, wodociąg, kanalizacja deszczowa, telekomunikacyjna
- Przeznaczenie: Nieruchomość w przeważającej części przeznaczona jest zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej, skrajne części nieruchomości przeznaczone pod tereny infrastruktury technicznej
- Obciążenia nieruchomości; zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: zawarte w Księdze wieczystej nr CZ1C/00165811/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych.

3. Cena wywoławcza:
3 889 600,00 zł (słownie: trzy miliony osiemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset złotych). Cena wywoławcza jest ceną brutto.
4. Wysokość wadium:
80 000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych)

u

Dane Oferenta:

Imię i nazwisko (nazwa firmy) Oferenta:
Adres (siedziba) Oferenta:
w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG
Adres e-mail do korespondencji:
Osoba upoważniona do kontaktu:
Nr tel.:

**Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego
w Częstochowie**
ul. Hallera 1, 42-200 Częstochowa

FORMULARZ OFERTY

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Częstochowie przy ul. Korfantego,

1. Składam ofertę zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Częstochowie przy ul. Korfantego, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2/250 obręb 302, **za cenę: zł brutto**
(słownie: zł)
2. Oferowany sposób zapłaty ww. ceny:
3. Składając ofertę oświadczam, że:
 - zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w „Regulaminie przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Częstochowie przy ul. Korfantego” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - zapoznałem się ze stanem technicznym, prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, które akceptuję bez zastrzeżeń, a w przypadku wyboru mojej oferty nie będę rościł żadnych pretensji do Sprzedającego z tytułu ewentualnych wad przedmiotu sprzedaży,
 - wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia niniejszego przetargu, zgodnie z ustawą z 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 922 z późn. zm.).
2. Wniesione wadium należy zwrócić na wskazany poniżej rachunek bankowy:
nr
3. Załącznikami do niniejszej oferty są następujące dokumenty:
 - 1)
 - 2)
 - 3)

....., dn.
(Miejscowość i data sporządzenia oferty)

.....
(Podpis osoby uprawnionej
do reprezentowania Oferenta)

