



Prezydent Miasta Lublin



Załącznik do Zarządzenia nr 10/2/2014 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 lutego 2014 r.
w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego oraz powołania komisji przetargowej do
przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Lublin położonej przy ul. Erazma Plewińskiego.

Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 128/2 (obręb 44 – Zadębie I, arkusz 8), położonej przy ul. Erazma Plewińskiego o powierzchni 10,5141 ha (KW nr LU11/00302075/1) w Urzędzie Miasta Lublin

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 128/2 (obręb 44 – Zadębie I, arkusz 8), położonej przy ul. Erazma Plewińskiego o powierzchni 10,5141 ha (KW nr LU11/00302075/1) w Urzędzie Miasta Lublin zwany dalej „Regulaminem” określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Lublin, położonej w Lublinie przy ul. Erazma Plewińskiego.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i części niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Lublin i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie Gminy Lublin tj. tablica ogłoszeń – ul. Wieniawska 14 VII p. Jednocześnie Gmina Lublin zamieści wyciąg z ogłoszenia o przetargu w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Rozdział II Ograniczenia

§ 2

1. Postępowanie przetargowe na sprzedaż nieruchomości nie prowadzi do uzyskania zezwolenia Ministra Gospodarki na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec uprawniającego do korzystania z pomocy publicznej.
2. W odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie przysługuje prawo pierwokupu na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 września 1994 r. o specjalnych



strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2007 r., Nr 42, poz. 247 z późn. zm.).

Rozdział III Przedmiot przetargu i jego cena

§ 3

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we wschodniej części miasta Lublin na terenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec w pobliżu ul. Erazma Plewińskiego (obręb 44 – Zadębie I, ark.8), oznaczona w rejestrze gruntów, jako działka nr 128/2 o pow. 10,5141 ha (KW nr LU11/00302075/1).
2. Przedmiotowa nieruchomość w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin położona jest na obszarze oznaczonym symbolem IVA27P1 – teren zabudowy obiektów produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości, niestwarzających zagrożeń dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie, działka oznaczona jest symbolem AG – tereny techniczno-produkcyjne. Ponadto, nieruchomość położona jest na obszarze Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U. z 2007 r., Nr 182, poz. 1299 z późn.zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 marca 2010 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U. z 2010 r., Nr 39, poz. 208 z późn.zm.).
3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9 648 120 PLN brutto (słownie dziewięć milionów sześćset czterdzieści osiem tysięcy sto dwadzieścia złotych) w tym należny podatek VAT (23%).

Rozdział IV Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

§ 4

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.
2. Osoby, o których mowa w ust.1, mogą wziąć udział:
 - 1) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 2) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 3) w odniesieniu do cudzoziemców w sposób wskazany w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz 1758 z późn.zm.).

Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 128/2 (obręb 44 – Zadębie I, arkusz 8), położonej przy ul. Erazma Plewińskiego o powierzchni 10,5141 ha (KW nr LU11/00302075/1) w Urzędzie Miasta Lublin
Załącznik do Zarządzenia nr 10/2/2014 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 lutego 2014 r.



3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu (Oferenta), który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.

Rozdział V **Oferta i dodatkowe warunki przetargu**

§ 5

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w regulaminie przetargu oraz przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty - cena powinna być wyższa od wywoławczej;
 - 5) opis planowanego zadania inwestycyjnego, zawierającego w szczególności:
 - a) rodzaj planowanej inwestycji, obejmującej swym zakresem budowę przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin,
 - b) harmonogram prac określający przewidywany termin budowy nieruchomości, a w przypadku budowy nieruchomości w częściach, przynajmniej pierwszej części budowy z uwzględnieniem informacji zawartych w ust. 7,
 - c) określenie wartości planowanego zagospodarowania nieruchomości, a w przypadku jej realizacji w częściach, co najmniej pierwszej części;
 - 6) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu;
 - 7) dokumenty pozwalające na weryfikację pozycji finansowej oferenta w tym:
 - a) oświadczenie oferenta o braku zaległości podatkowych i opłat wobec Urzędu Skarbowego oraz ZUS,
 - b) wskazanie sposobu i źródeł finansowania, oraz wielkości ich zabezpieczenia potwierdzonymi stosownymi dokumentami potwierdzającymi zdolność kredytową, np. zaświadczenie czy opinia z



- banku, sprawozdanie finansowe z działalności firmy,
- c) kopia dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
3. Ofertę składa się w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami w sekretariacie Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin Plac Litewski 1, pok. 104, piętro 1 w terminie do dnia określonego w ogłoszeniu. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu do sekretariatu.
 4. Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenie z języka obcego powinno być dokonane przez tłumacza przysięgłego).
 5. Koperta zawierająca ofertę przetargową powinna być zamknięta w dwóch kopertach: zewnętrznej i wewnętrznej posiadających następujące oznakowania:
 - 1) koperta zewnętrzna:
 - a) adres i nazwę organizatora przetargu,
 - b) napis „OFERTA PRZETARGOWA - PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY – ERAZMA PLEWIŃSKIEGO – NIE OTWIERAĆ ” ;
 - 2) koperta wewnętrzna:
 - a) adres, nr telefonu, faksu, adres email oferenta, które umożliwią dalszą korespondencję z nim lub ewentualny zwrot nieotwartej koperty,
 - b) adres i nazwę organizatora przetargu.
 6. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi jedynie oferent.
 7. Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości – zabudowa do końca II kwartału 2015 r., a w przypadku zagospodarowania nieruchomości w częściach, co najmniej pierwszej jej części – określa uzyskane pozwolenie na użytkowanie obiektu objętego złożoną ofertą.
 8. W przypadku nie dotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości opisanego w ust. 7, a w przypadku zagospodarowania nieruchomości w częściach, co najmniej pierwszej jej części nabywca nieruchomości tj. zwycięzca przetargu zobowiązany jest uiścić na rzecz Gminy Lublin karę umowną w wysokości 20% kwoty brutto stanowiącej wartość wywoławczą nieruchomości tj. 1 929 624 PLN (słownie: jeden milion dziewięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia cztery złote) płatną niezwłocznie po wezwaniu.
 9. W przypadku udowodnienia przez nabywcę nieruchomości, że wykonanie obowiązków, o których mowa w ust. 7 nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych, Prezydenta Miasta Lublin może przesunąć termin wygaśnięcia kary umownej lub odstąpić od jej dochodzenia. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia z wykonania obowiązków, o których mowa w ust.7.

Rozdział VI Komisja przetargowa

§ 6

1. Czynność związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje

Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 128/2 (obręb 44 – Zadębie I, arkusz 8), położonej przy ul. Erazma Plewińskiego o powierzchni 10,5141 ha (KW nr LU11/00302075/1) w Urzędzie Miasta Lublin
Załącznik do Zarządzenia nr 10/2/2014 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 lutego 2014 r.



- komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Lublin, zwana dalej „komisją”.
2. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).
 3. Komisja ulega rozwiązaniu zaraz po zakończeniu postępowania przetargowego.
 4. Pracami komisji kieruje Przewodniczący komisji przetargowej, a w przypadku jego nieobecności Zastępca przewodniczącego komisji przetargowej.
 5. Zasady postępowania członków komisji:
 - 1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
 - 2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Lublin;
 - 3) w przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji; członkowie komisji składają stosowne oświadczenia, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie oraz, że nie pozostają z Oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;
 - 4) w przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 5 pkt 3 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

Rozdział VII Część jawna przetargu

§ 7

1. W części jawnej przetargu Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:
 - 1) oznaczenie nieruchomości;
 - 2) powierzchnie nieruchomości;
 - 3) opis nieruchomości;
 - 4) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
 - 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
 - 6) cenę wywoławczą;
 - 7) obciążenia nieruchomości;
 - 8) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 9) skutki uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży;
 - 10) zastrzeżenia, że Prezydentowi Miasta Lublin przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert bez podawania przyczyn;
 - 11) zastrzeżenia, że Prezydent Miasta Lublin może unieważnić przetarg;
 - 12) informacje o uiszczeniu kosztów aktu notarialnego.



2. Komisja dokonuje następujących czynności:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
 - 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność ofert, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - 5) informuje Oferentów, że część niejawna przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej przetargu;
 - 6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyłeń lub budzić zastrzeżeń.
4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta:
 - 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
 - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - 3) oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej;
 - 4) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
 - 5) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
 - 6) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

Rozdział VIII **Część niejawna przetargu**

§ 8

1. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty przeprowadzając następujące czynności:
 - 1) analizuje treści ofert;
 - 2) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w głosowaniu tajnym, w oparciu o kryteria i ich wagę punktową lub stwierdza, że nie wybiera żadnej oferty.
2. Przy wyborze oferty komisja bierze pod uwagę kryteria oraz ich wartość punktową, ustaloną w następujący sposób:
 - 1) oferowana cena – 80 pkt;
 - 2) zagospodarowanie nieruchomości przed wskazanym w § 5 ust. 7 terminem zagospodarowania nieruchomości, a w przypadku zagospodarowania nieruchomości w częściach, przynajmniej pierwszej części zagospodarowania – 20 pkt.
3. Członkowie komisji przetargowej dokonują oceny każdej oferty oddzielnie, według



kryteriów, o których mowa w ust.2 w następujący sposób:

1) wartość punktowa kryterium ceny dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest przez komisję przed głosowaniem wg następującego wzoru:

$$C_p = \frac{C_{of}}{C_{max}} \times \text{waga punktowa przypisana kryterium ceny}$$

gdzie: **C_p** – ostateczna ilość punktów przyznana ofercie (taka sama u wszystkich członków komisji);

C_{of} – cena oferowana przez Oferenta;

C_{max} – najwyższa cena oferowana w przetargu;

2) wartość punktowa kryterium zagospodarowania terenu dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest przez komisję przed głosowaniem wg następującego wzoru:

$$Z_p = \frac{Z_t}{Z_{max}} \times \text{waga punktowa przypisana kryterium ceny}$$

gdzie: **Z_p** – ostateczna ilość punktów przyznana ofercie (taka sama u wszystkich członków komisji);

Z_t – termin zagospodarowania terenu określony przez oferenta;

Z_{max} – najkrótszy termin zagospodarowania terenu określony przez oferenta w złożonej ofercie;

3) ocenę punktową oferty, dokonaną przez członka komisji, stanowi suma przyznanych jej przez niego punktów we wszystkich kryteriach.

4. Za najkorzystniejszą ofertę uznaje się ofertę, która uzyskała największą ilość punktów.
5. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Za równorzędne uznaje się oferty, które uzyskały jednakową ilość punktów.
6. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowych przetargów oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

Rozdział IX Dodatkowy przetarg ustny ograniczony

§ 9

1. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony, przeprowadza komisja.
2. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania



przez Przewodniczącego komisji przetargowej nie ma dalszych postępień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Postanowienia § 7 ust.1 pkt 1-7 i pkt 9-10 stosuje się odpowiednio.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, określonej w ust. 2.

Rozdział X Postanowienia końcowe

§ 10

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez: Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.
5. Komisja zawiadamia osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.
7. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.
8. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetargu, Gmina Lublin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Prezydent Miasta Lublin zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.