

Prezydent Miasta Częstochowy

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2004 r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami)

o g ł a s z a

przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Miasta Częstochowy

Ochrona zdrowia należy do zadań własnych Gminy Miasta Częstochowy. Oferowana do sprzedaży nieruchomość jest od wielu lat siedzibą Przychodni Lekarskiej. W celu zapewnienia kontynuacji działalności medycznej, która wpisała się na trwałe w świadomość społeczności lokalnej i pacjentów oferta skierowana jest do organów założycielskich zakładów opieki zdrowotnej, realizujących świadczenia zdrowotne w oparciu o aktualny kontrakt z NFZ na podstawie deklaracji pacjentów z terenu miasta Częstochowy w celu ochrony ich praw do nieprzerwanej opieki zdrowotnej.

Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i Nr KW	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Powierzchnia użytkowa budynku w m ²
ul. Mireckiego 29A	Obręb 339 dz. nr 69 KW Nr CZ1C/00066128/5	2232	1108,80

Opis nieruchomości

- nieruchomość zabudowana położona w Częstochowie przy ul. Mireckiego 29A przy drodze utwardzonej. Na nieruchomości znajduje się dwukondygnacyjny budynek wolnostojący, podpiwniczony ze stropodachem dwudzielny, wybudowany w 1983 roku,
- położona w dzielnicy Raków w strefie pośredniej miasta. Lokalizacja nieruchomości w otoczeniu zabudowy usługowo-handlowej i mieszkaniowej wielorodzinnej gdzie przeważająca część otaczających budynków stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK”,
- na nieruchomości znajduje się chodnik wyłożony płytami chodnikowymi betonowymi oraz droga wewnętrzna opasająca budynek. Parking bezpośrednio przy ulicy osiedlowej na kilka pojazdów utwardzony asfaltem. Teren jest nieogrodzony,
- w aktualnym stanie użytkowania stanowi grunt zabudowany obiektem, w którym prowadzona jest działalność medyczna – Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska „POŁUDNIE”,
- nieruchomość jest oddana w dzierżawę na 10 lat od 2005-09-01 do 2015-09-01. Nabywca wchodzi w prawa i obowiązki wydzierżawiającego,
- dostęp do nieruchomości będzie odbywał się przez działki nr 65/4, 68/4, których użytkownikiem wieczystym jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” na zasadzie odpłatnej służebności gruntowej,

- nieruchomość od strony wschodniej jest częściowo przygrazona przez właścicieli nieruchomości sąsiednich. Właściciele nieruchomości sąsiednich są świadomi, że przygrazono teren nie stanowi ich własności, jak również konsekwencji z tym związanych. Nowonabywca może żądać usunięcia ogrodzenia lub opłaty za korzystanie z nieruchomości.

Cena wywoławcza w zł,-

1 292 000 zł (słownie: jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100).

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10,10a, art. 29 ust. 5 ustawy o podatku VAT sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.

Oferenci winni wpłacić wadium w wysokości 129 200, 00 zł- na konto Urzędu Miasta Częstochowy ING Banku Śląskim S.A. II Oddział w Częstochowie nr 35 1050 1142 1000 0022 8000 2037.

Za dzień wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu na ww. konto Urzędu Miasta Częstochowy.

Termin wpłacenia wadium upływa dnia 25.11.2009 r.

Wpłacone wadium zostanie:

- zaliczone na poczet ceny nabycia, jeżeli Oferent wpłacający wadium wygra przetarg;
- zwrócone w ciągu trzech dni roboczych, licząc od dnia zamknięcia przetargu, jeżeli Oferent wpłacający wadium nie wygra przetargu;
- zwrócone, jeżeli oferta Oferenta wpłacającego wadium nie została zakwalifikowana do części niejawnego przetargu, w ciągu trzech dni roboczych po zakończeniu części jawnego przetargu;
- wadium ulegnie przepadkowi w razie uchylecia się od zawarcia umowy Oferenta, który wygrał przetarg.

I. W przetargu mogą brać udział podmioty, które łącznie spełniają następujące warunki:

1. są organem założycielskim zakładów opieki zdrowotnej określonym w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (tekst jednolity Dz. U. z 2007 Nr 14, poz. 89 z późniejszymi zmianami),
2. są organem założycielskim dla zakładów opieki zdrowotnej, które co najmniej przez rok realizują w oparciu o aktualny kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia świadczenia zdrowotne z zakresu:

- 2.1. podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie deklaracji pacjentów z terenu miasta Częstochowy,
- 2.2. ambulatoryjnej opieki specjalistycznej,
- 2.3. leczenia stomatologicznego.

II. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Częstochowy.

III. Pisemne oferty należy składać w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy,

ul. Śląska 11/13 w Biurze Obsługi Interesanta (parter, stanowisko nr 1)

w terminie do dnia 2.12.2009 r. do godz. 9⁰⁰. Na kopercie oferty należy zamieścić następującą informację „Oferta - Przetarg na sprzedaż – Przychodnia Lekarska POŁUDNIE”. W przypadku braku tej informacji Prezydent Miasta Częstochowy nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia

mogące wynikać z powodu tego braku, np. otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem przetargu. Oferty złożone po wyznaczonym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

IV. Zgodnie z § 24 ust 2 i ust 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207 poz. 2108) - lista Oferentów zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu Miasta Częstochowy w dniu 08.12.2009 r.

V. Komisja przetargowa na posiedzeniu w części jawnej przetargu w dniu 09.12.2009 r.

o godz.9⁴⁵ w sali sesyjnej w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13.

1. Dokona otwarcia przetargu, poda liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdzi dowody wniesienia wadium,
2. Dokona otwarcia kopert z ofertami, sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
3. Przyjmie wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez Oferentów,
4. Weryfikuje oferty i ogłosi, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
5. Zawiadomi Oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz zawiadomi o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

VI. Wymagania dotyczące składanych ofert:

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, a walutą oferty winny być PLN.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 2.1. nazwę Oferenta i jego adres, oraz datę sporządzenia oferty,
 - 2.2. decyzję o wpisie zakładu opieki zdrowotnej do rejestru Wojewody, odpis z właściwego rejestru w którym Oferent jest wpisany, lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu złożenia oferty, regon, NIP,
 - 2.3. oferowaną cenę za nabycie prawa własności nieruchomości nie niższą niż cena wywoławcza powiększona o postąpienie nie niższe niż 1% ceny wywoławczej, czyli kwotę o wartości co najmniej 1.304.920 zł wraz ze wskazaniem źródeł finansowania,
 - 2.4. informację pisemną o sytuacji ekonomiczno-finansowej Oferenta wraz z załączonymi dokumentami potwierdzającymi wiarygodność finansową Oferenta w tym sprawozdanie finansowe za ubiegły rok, umowę z NFZ na aktualnie realizowane świadczenia zdrowotne.
 - 2.5. dowód wpłaty wadium, nr rachunku bankowego, nazwę banku oferenta, na który zostanie zwrócone wadium w przypadku nieuznania złożonej oferty za najkorzystniejszą,
 - 2.6. aktualne zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłaceniem podatków, opłat składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej niż

- 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 2.7. oświadczenia, których wzory znajdują się na niżej podanej stronie internetowej,
- 2.8. wskazanie osób uprawnionych do składania oświadczeń woli, w szczególności do zawarcia umowy kupna-sprzedaży wraz z dokumentem stanowiącym podstawę umocowania,
- 2.9. wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
3. Warunki przetargu, kryteria i zasady oceny ofert oraz wzory wymaganych oświadczeń znajdują się na stronie internetowej <http://czestochowa.bip-gov.pl>.

VII. Kryteria oceny ofert:

1. Oferowana cena nieruchomości	70%
2. Realizacja świadczeń zdrowotnych w oparciu o kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia aktualnie realizowanych z zakresu ambulatoryjnej opieki specjalistycznej, tj.: położnictwa i ginekologii, dermatologii i wenerologii, neurologii, logopedii, okulistyki, gruźlicy i chorób płuc	20%
3. Realizacja innych świadczeń zdrowotnych z zakresu ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w oparciu o kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia w zakresie nie wymienionym w pkt 2	10%

VIII. Złożona oferta i zawarte w niej propozycje nie podlegają negocjacjom.

IX. Oferent, ustalony jako nabywca nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu, zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy kupna-sprzedaży.

X. Zabezpieczenia.

1. W umowie kupna-sprzedaży zostanie zastrzeżone:
- 1) prawo odkupu sprzedanej nieruchomości na rzecz sprzedającego, które będzie podlegać wykonaniu przez okres pięciu lat od daty sprzedaży w przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości (art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego),
 - 2) prawo pierwokupu dla sprzedającego;
Powyższe prawa odkupu i pierwokupu zostaną wpisane do Księgi Wieczystej,
 - 3) nabywca zobowiązuje się przejąć wszelkie zobowiązania związane z nieruchomością, a w szczególności roszczenia dzierżawców, jakie mieliby wobec zbywcy,
 - 4) w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 10 lat od daty jej nabycia, Oferent zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 100 % kwoty zbycia, jednak nie mniej niż 100 % ceny nabycia od Gminy, w przypadku gdy Gmina nie skorzysta z prawa pierwokupu,
 - 5) w przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości przed upływem 10 lat od daty jej nabycia, nabywca zapłaci karę umowną w wysokości 100 % ceny nabycia przez niego nieruchomości,
 - 6) odnośnie zobowiązań określonych w pkt. 4 i 5 Oferent podda się w umowie kupna-sprzedaży nieruchomości rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

XI. Ze względu na szczególny charakter przetargu i przeznaczenie nieruchomości, Prezydent Miasta

Częstochowy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym etapie postępowania, a także zamknięcie bez wyboru jakiegokolwiek z ofert. Z tego tytułu nie przysługuje roszczenie przeciwko sprzedającemu. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty i udziałem w przetargu.

XII. Cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu należy wpłacić na rachunek Urzędu Miasta Częstochowy przed zawarciem umowy notarialnej. Powyższa kwota powinna wpłynąć na konto Urzędu Miasta Częstochowy na trzy dni przed terminem zawarcia umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego.

XIII. Wszelkie opłaty i podatki związane z zawarciem umowy kupna-sprzedaży ponosi Kupujący.

XIV. Wszelkie zapytania należy przesłać drogą pocztową na adres Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Waszyngtona 5, 42-217 Częstochowa lub drogą elektroniczną na adres e-mail mn@czestochowa.um.gov.pl lub faksem nr 034- 370-71-82

XV. Odpowiedzi zostaną udzielone niezwłocznie i zamieszczone na stronie internetowej, na której zostało umieszczone ogłoszenie o przetargu, tj. <http://czestochowa.bip-gov.pl>.

PREZYDENT MIASTA
CZĘSTOCHOWY

dy/inż. Tadeusz Wrona