

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO OGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI  
ZABUDOWANYCH OBIEKTAMI, W KTÓRYCH PROWADZONA JEST DZIAŁALNOŚĆ  
MEDYCZNA, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanych obiektami, w których prowadzona jest działalność medyczna, zwany dalej przetargiem, przeprowadza i organizuje Prezydent Miasta Częstochowy.
2. Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargowym.
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. 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.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym 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.
7. Uczestnik przetargu może zaskarżyć do Prezydenta Miasta Częstochowy czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę wnosi się w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku pisemnego przetargu.
8. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w § 1 ust. 7 Prezydent Miasta Częstochowy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości, do momentu rozpatrzenia skargi. Prezydent Miasta Częstochowy rozpatruje skargę w terminie siedmiu dni od daty jej otrzymania.
9. Prezydent Miasta Częstochowy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowej lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

**UCZESTNICY PRZETARGU**

**§ 2.**

1. W przetargu mogą brać udział podmioty, które łącznie spełniają następujące warunki:
  - 1.1. 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);
  - 1.2. 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:

- 1.2.1. podstawowej opieki zdrowotnej na podstawie deklaracji pacjentów z terenu miasta Częstochowy,
  - 1.2.2. ambulatoryjnej opieki specjalistycznej,
  - 1.2.3. leczenia stomatologicznego,
  - 1.3. złożą ofertę zawierającą wszystkie informacje i dokumenty wymienione w niniejszych warunkach oraz wpłacą wadium.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć 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 Komisji przetargowej.

### OGŁOSZENIE O PRZETARGU § 3.

1. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości w prasie codziennej ogólnokrajowej, a także zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13 oraz umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy <http://czestochowa.bip-gov.pl>.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera następujące informacje:
  - 2.1. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów;
  - 2.2. powierzchnię nieruchomości;
  - 2.3. opis nieruchomości;
  - 2.4. przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
  - 2.5. cenę wywoławczą nieruchomości;
  - 2.6. o obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 2.7. o możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert
  - 2.8. o terminie i miejscu części jawnej przetargu;
  - 2.9. o wysokości wadium, formach, terminie i sposobie dokonania wpłaty;
  - 2.10. o skutkach uchylania się od podpisania umowy sprzedaży;
  - 2.11. o zastrzeżeniach, o których mowa w § 1 ust. 5.

### WADIUM § 4

1. Wadium w polskich złotych winno być wpłacone w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium winno zostać wpłacone przelewem na rachunek organizatora przetargu podany w ogłoszeniu.
3. Za dzień zapłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek organizatora przetargu.
4. Wadium wpłacone przez Oferentów, których oferty nie zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zwraca się w terminie trzech dni roboczych po zakończeniu części jawnej

przetargu.

5. Wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni roboczych, licząc od dnia zamknięcia przetargu, jeżeli Oferent wpłacający wadium nie wygra przetargu.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub unieważnienia przetargu.
7. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
8. Wadium przechodzi na własność organizatora przetargu w przypadku uchylenia się Oferenta który przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży.

## OFERTA

### § 5.

1. Ofertę należy składać w formie pisemnej w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.
2. Oferta i dokumenty do niej dołączone winny być sporządzone w języku polskim, a walutą oferty winny być polskie złote (PLN).
3. Każdy Oferent może złożyć najwyżej jedną ofertę na zakup nieruchomości.
4. Oferta powinna zawierać:
  - 4.1. nazwę Oferenta i jego adres, oraz datę sporządzenia oferty;
  - 4.2. 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;
  - 4.3. oferowaną cenę za nabycie prawa własności nieruchomości nie niższą niż cena wywoławcza powiększona o postąpienie nie niższe niż 1% ceny wywoławczej, wraz ze wskazaniem źródeł finansowania;
  - 4.4. 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;
  - 4.5. oświadczenie Oferenta o zobowiązaniu się do zapewnienia kontynuacji udzielania świadczeń zdrowotnych, co najmniej w takim zakresie jak podano w ofercie przetargowej;
  - 4.6. oświadczenie o zobowiązaniu się Oferenta do wykorzystywania nabytego majątku na cel realizacji świadczeń zdrowotnych pod rygorem wynikającym z treści umowy kupna-sprzedaży;
  - 4.7. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu, kryteriami oraz zasadami oceny ofert i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
  - 4.8. oświadczenie Oferenta o dokonanych oględzinach budynku i budowli objętych przetargiem oraz zapoznanie się z ich stanem technicznym;
5. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:
  - 5.1. dowód wpłaty wadium, Nr rachunku bankowego, nazwa banku Oferenta, na który zostanie zwrócone wadium w przypadku nie uznania złożonej oferty za najkorzystniejszą;
  - 5.2. aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego

Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających 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-wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

5.3.wskazanie osób uprawnionych do składania oświadczeń woli, w szczególności do zawarcia umowy kupna-sprzedaży.

6. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia dokumentów przetargowych ponosi Oferent.
7. Oferent ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty. Poniesienie tych kosztów przez uczestnika przetargu nie może być podstawą żądania ich zwrotu przez organizatora przetargu jak również zaliczenia ich na poczet wadium ani ceny nabycia nieruchomości.
8. Wszelkie zapytania Oferentów należy przesyłać w formie pisemnej drogą pocztową na adres Wydział 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](mailto:mn@czestochowa.um.gov.pl) lub faksem nr 034-370-71-82, najpóźniej na 5 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
9. Odpowiedzi zostaną udzielone niezwłocznie i zamieszczone na stronie internetowej na której zostało umieszczone ogłoszenie o przetargu, tj.: <http://czestochowa.bip-gov.pl> .
10. Oznakowanie koperty zawierającej ofertę winno zawierać:
  - 10.1. organizatora przetargu – Prezydent Miasta Częstochowa
  - 10.2. informację o przetargu na sprzedaż konkretnej nieruchomości zabudowanej obiektami, w których prowadzona jest działalność medyczna;
  - 10.3. nazwę, adres i numer telefonu Oferenta, umożliwiające dalszą korespondencję z nim lub zwrot nie otwartej oferty przetargowej;
  - 10.4. koperta zawierająca ofertę wraz z załącznikami winna być zamknięta;
  - 10.5. jeżeli koperta, zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta, organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za jej nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie.
11. Oferty nie spełniające wymagań określonych w niniejszych „Warunkach przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanych obiektami, w których prowadzona jest działalność medyczna stanowiących własność Gminy Miasta Częstochowy” nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.
12. Oferta dostarczona po terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
13. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.

14. Wycofanie oferty po terminie, o którym mowa w ust. 13 nie jest możliwe.
15. Na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu Komisja przetargowa wywiesi w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy listę Oferentów zakwalifikowanych do przetargu.

## KOMISJA PRZETARGOWA

### § 6.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja Przetargowa zwana dalej Komisją.
2. Komisję powołuje Prezydent Miasta Częstochowy.
3. Prezydent Miasta Częstochowy wyznacza przewodniczącego Komisji oraz jego zastępcę. Przewodniczący kieruje pracą Komisji, a podczas jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
4. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji, a w razie jego nieobecności – głos zastępcy przewodniczącego.

## CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU

### § 7.

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności Oferentów.
2. Termin przeprowadzenia części jawnej przetargu podany zostanie w ogłoszeniu,
3. W części jawnej przetargu mogą brać udział upoważnieni przedstawiciele Oferentów, nie więcej jednak niż dwie osoby w imieniu każdego Oferenta.
4. W części jawnej przetargu przewodniczący Komisji lub jego zastępca otwiera przetarg przekazując oferentom:
  - 4.1. dane o nieruchomości wymienione w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o cenie wywoławczej;
  - 4.2. informację o obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 4.3. informację o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży;
  - 4.4. zastrzeżenia, że Prezydentowi Miasta Częstochowy przysługuje prawo odwołania przetargu na każdym etapie postępowania, a także zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert;
  - 4.5. informację o zabezpieczeniach jakie będą umieszczone w umowie kupna sprzedaży.
5. Komisja dokonuje następujących czynności:
  - 5.1. podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dokumenty potwierdzające wpłatę wadium,
  - 5.2. sprawdza, czy oferty nie zostały naruszone;
  - 5.3. otwarcia koperty z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
  - 5.4. weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu przy uwzględnieniu tych które:
    - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
    - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,

3) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

5.5.z przyczyn wymienionych w § 7ust. 5, pkt 5.4 odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert.

5.6.zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;

5.7.zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;

5.8.sporządza protokół z tej części przetargu;

5.9.zamyka część jawną przetargu.

## CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU

### § 8.

1. Rozpoczęcie części niejawnej przetargu następuje nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zakończenia części jawnej.
2. Komisja według swojego uznania może zwrócić się do Oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących jego oferty. Żądanie wyjaśnienia składa się w formie pisemnej.
3. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, przeprowadzając następujące czynności:
  - 3.1.analizuje treść ofert zakwalifikowanych do części niejawnej przetargu,
  - 3.2.dokonuje wyboru najlepszej oferty w oparciu o kryteria i zasady oceny ofert.
4. Komisja sporządza protokół z tej części przetargu i zamyka część niejawną przetargu.
5. W przypadku równorzędnych ofert uzyskanie jednakowej maksymalnej ilości punktów przez dwu lub więcej Oferentów, Komisja zorganizuje dodatkowy przetarg ustny dla Oferentów, którzy złożyli te oferty.

## DODATKOWY PRZETARG USTNY

### § 9.

1. Formą dodatkowego przetargu ustnego jest licytacja.
2. Przed przeprowadzaniem licytacji Komisja ustala:
  - 2.1.cenę wywoławczą, którą jest najwyższą ceną zawartą w równorzędnych ofertach, złożonych przez Oferentów biorących udział w licytacji;
  - 2.2.postąpienie ceny, której wielkość nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej.
3. Komisja powiadamia na piśmie (listem poleconym) Oferentów proponujących najwyższą równorzędną cenę, o dodatkowym przetargu ustnym, miejscu, terminie oraz formie jego przeprowadzenia.
4. Przewodniczący Komisji lub jego zastępca informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoficerowanej ceny dalsze postąpienie nie zostaje przyjęte.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień i trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny przewodniczący

Komisji lub jego zastępca zamyka przetarg.

7. Komisja sporządza protokół z dodatkowego przetargu ustnego.

#### PROTOKÓŁ Z POSTĘPOWANIA PRZETARGOWGO

##### § 10.

1. Po zakończeniu postępowania przetargowego przewodniczący Komisji lub jego zastępca sporządza protokół z całego jego przebiegu, w którym zawiera się:
  - 1.1.informację o terminie i miejscu przetargu oraz rodzaju przeprowadzonego przetargu;
  - 1.2.oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej;
  - 1.3.informację o obciążeniach nieruchomości;
  - 1.4.informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - 1.5.informację o zabezpieczeniach, które winny być w umowie kupna-sprzedaży;
  - 1.6.informację o wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez Oferentów;
  - 1.7.informację o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - 1.8.informację o cenie wywoławczej nieruchomości, najwyższej cenie osiągniętej w przetargu, oraz informację o najkorzystniejszej ofercie przy uwzględnieniu kryteriów oceny albo o niewybraniu żadnej z ofert;
  - 1.9.informację o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję przetargową wraz z uzasadnieniem;
  - 1.10. nazwę podmiotu ustalonego jako nabywcę nieruchomości;
  - 1.11. imiona i nazwiska przewodniczącego, jego zastępcy i członków Komisji wraz z ich podpisami;
  - 1.12. datę sporządzenia protokołu.
2. Do protokołu dołącza się wszystkie opinie i dokumenty sporządzone w trakcie trwania przetargu.
3. Protokoły z poszczególnych etapów postępowania przetargowego stanowią załącznik do ostatecznego protokołu.
4. Każdy członek Komisji może wpisać do protokołu swoje zdanie odrębne co do ostatecznego rozstrzygnięcia.
5. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania ostatecznego protokołu przez członków Komisji oraz podmiotu wyłonionego w postępowaniu przetargowym jako nabywcy nieruchomości, z zastrzeżeniem § 9 ust. 6.
6. Przewodniczący Komisji lub jego zastępca zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.


#### ZAWARCIE UMOWY

##### § 11.

1. Oferent, który wygra przetarg zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie podpisania umowy. Wyznaczony termin nie może

być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż 3 dni przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek zbywcy.
3. Niestawienie się Oferenta do podpisania aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy upoważnia Prezydenta Miasta Częstochowy do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium.
4. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, koszty uregulowania stanu nieruchomości w księdze wieczystej oraz inne koszty związane z zawarciem umowy, ponosi nabywca.
5. Do „Warunków przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanych obiektami, w których prowadzona jest działalność medyczna stanowiących własność Gminy Miasta Częstochowy”, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 Nr 207, poz. 2108) w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA  
CZĘSTOCHOWY  
  
dy inż. Tadeusz Wrona