

OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU OGRANICZONYM

Na podstawie:

1. art. 38 w związku z art. 13 i art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.),
2. § 3, § 6, § 24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490),
3. Uchwały Nr XVII.80.2016 Rady Powiatu Leskiego z dnia 12 lutego 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu pisemnego ograniczonego zabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Powiatu Leskiego,
4. Uchwały Nr IV/18/2002 Rady Powiatu Leskiego z dnia 6 marca 2002 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność powiatu oraz ich wydzierżawienia i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

ZARZĄD POWIATU LESKIEGO OGŁASZA

PISEMNY PIERWSZY PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE LEASINGU

Nr przetargu	Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w zł (cena netto)	Wadium (5 % ceny) w zł	Cena nieruchomości i termin jej wypłacenia
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	KS1E/ 00027248/2	działka Nr ewid. 643 w obrębie 0001 Lesko jedn. ewid. 034 Lesko-M	1731,0	zabudowana budynkiem Przychodni Rejonowej SP ZOZ w Lesku	brak MPZP	3.433.420,0 w tym cena budynku: 2.626.770,0	171.671,0	sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, płatną przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.
2	KS1E/ 00028675/1	działka Nr ewid. 1368/49 w obrębie 0001 Lesko jedn. ewid. 034 Lesko-M	5363,0	zabudowana budynkiem Szkolnego Schroniska Młodzieżowego w Lesku	brak MPZP	4.133.000,0 w tym cena budynku: 3.914.000,0	206.650,0	

Przetarg Nr 1

Nieruchomość zlokalizowana na działce **Nr 643** przy ul. Kazimierza Wielkiego 4 w Lesku jest w całości użytkowana na cele ochrony zdrowia (Przychodnia Rejonowa SP ZOZ w Lesku).

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 j.t. z późn. zm.).

Nieruchomość jest obciążona hipoteką w wysokości 950.000,00 zł, która zostanie zniesiona do dnia składania ofert; poza tym nie toczy się żadne postępowanie w stosunku do nieruchomości oraz nie ma przeszkód prawnych do rozporządzania nią. Powiat Leski wszczął postępowanie mające na celu zniesienia ograniczonego prawa rzeczowego obejmującego prawo nieodpłatnego użytkowania na czas nieokreślony działki nr 643 na rzecz Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lesku.

Przetarg Nr 1 odbędzie się w dniu **11 lipca 2016 roku o godz. 10,⁰⁰** w siedzibie **Starostwa Powiatowego w Lesku przy ul. Rynek 1**, (sala narad na parterze budynku).

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wniosą wadium w terminie oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wynosi: **171.671,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden złotych 00/100).

Tryb przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność w zakresie leasingu, zwanego dalej „Nabywcą”, który po wyborze jego oferty zawrze z Powiatem Leskim, zwanym dalej „Powiatem” następujące umowy:

- Umowę sprzedaży, zwaną dalej „**Umową Sprzedaży**” na podstawie której, Nabywca kupi od Powiatu Nieruchomość, zwaną dalej „**Przedmiotem Przetargu**”,
- Umowę leasingu operacyjnego zwaną dalej „**Umową Leasingu Operacyjnego**”, na podstawie której Nabywca wyleasinguje Powiatowi budynek przychodni zdrowia zwany dalej „**Budynkiem**”
- Umowę dzierżawy, zwaną dalej „**Umową Dzierżawy**”, na podstawie której Nabywca wydzierżawi Powiatowi grunt stanowiący działkę nr 643 zwany dalej „**Gruntem**”.
- Umowę sprzedaży Gruntu, zwaną dalej „**Umową Przedwstępną**”, na podstawie której Nabywca zobowiąże się sprzedać Powiatowi prawo własności Gruntu pod warunkiem skorzystania przez Powiat z prawa wykupu Budynku wynikającego z Umowy Leasingu Operacyjnego.

Przetarg Nr 2

Nieruchomość zlokalizowana na działce **Nr 1368/49** przy al. Jana Pawła II 18b 4 w Lesku jest w całości użytkowana na cele oświatowe na podstawie trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Szkolnego Schroniska Młodzieżowego w Lesku.

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 j.t. z późn. zm.).

Nieruchomości nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań ani nie toczy się żadne postępowanie w stosunku do nieruchomości oraz nie ma przeszkód prawnych do rozporządzania nią. Ustanowiony trwały zarząd na działce nr 1368/49 na rzecz Szkolnego Schroniska Młodzieżowego w Lesku zostanie zniesiony z chwilą sprzedaży nieruchomości.

Przetarg Nr 2 odbędzie się w dniu **12 lipca 2016 roku o godz. 12,⁰⁰** w siedzibie **Starostwa Powiatowego w Lesku przy ul. Rynek 1**, (sala narad na parterze budynku).

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wniosą wadium w terminie oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wynosi: **206.650,00 zł** (słownie: dwieście sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100). Tryb przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność w zakresie leasingu, zwanego dalej „Nabywcą”, który po wyborze jego oferty zawrze z Powiatem Leskim, zwanym dalej „Powiatem” następujące umowy:

- Umowę sprzedaży, zwaną dalej „**Umową Sprzedaży**” na podstawie której, Nabywca kupi od Powiatu Nieruchomość, zwaną dalej „**Przedmiotem Przetargu**”,
- Umowę leasingu operacyjnego zwaną dalej „**Umową Leasingu Operacyjnego**”, na podstawie której Nabywca wyleasinguje Powiatowi budynek przychodni zdrowia zwany dalej „**Budynkiem**”
- Umowę dzierżawy, zwaną dalej „**Umową Dzierżawy**”, na podstawie której Nabywca wydzierżawi Powiatowi grunt stanowiący działkę nr 1368/49 zwany dalej „**Gruntem**”.

Umowę sprzedaży Gruntu, zwaną dalej „**Umową Przedwstępną**”, na podstawie której Nabywca zobowiąże się sprzedać Powiatowi prawo własności Gruntu pod warunkiem skorzystania przez Powiat z prawa wykupu Budynku wynikającego z Umowy Leasingu Operacyjnego

Powiat uzasadnia, że zastosowanie w obu przetargach trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa transakcji oraz jej skutecznej realizacji, w szczególności w kontekście wartości przeprowadzanej transakcji. Potencjalne ogłoszenie upadłości instytucji finansowej ma bowiem doniosłe reperkusje w odniesieniu do wszelkich zawartych przez nią umów z Powiatem. Należy mieć również na względzie fakt, że umowa leasingu zwrotnego to transakcja zawierana przez Powiat

Leski na okres 10 lat, a zatem finansujący powinien mieć stabilną pozycję na rynku, a kontynuowanie jego działalności nie powinno być zagrożone żadnymi przesłankami.

Charakter planowanej transakcji decyduje o konieczności posiadania doświadczenia przez oferentów w przedmiocie leasingu lub dzierżawy oraz posiadania wystarczającego doświadczenia przez oferentów w zarządzaniu nieruchomościami własnymi przeznaczonymi na najem lub dzierżawę. Intencją Powiatu nie jest wyłącznie sprzedaż Przedmiotu Przetargu lecz również leasing Budynku oraz dzierżawa Gruntu jak również zagwarantowanie sobie możliwości nabycia Przedmiotu Przetargu po zakończeniu trwania Umowy Leasingu Operacyjnego oraz Umowy Dzierżawy.

Stąd też przetarg ograniczono do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie leasingu (oznaczoną, stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. z 2007 r. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.), jako prowadzenie działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi).

Nazwa i adres Zbywającego:

Powiat Leski
Rynek 1
38-600 Lesko

Tel. 13 469 71 24
Fax 13 469 71 30

e-mail: poczta@powiat-leski.pl

Adres strony internetowej Zbywającego – www.powiat-leski.pl

Warunki przetargów:

1. Uczestnicy każdego przetargu zobowiązani są złożyć ofertę (w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację Oferenta) zawierającą dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację Oferenta – w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Lesku, pok. nr 9, w terminie do dnia: **7 lipca 2016 r. do godz. 15.⁰⁰**.
2. **Koperta nr 1 z napisem „Dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu Nr (...) (w tym miejscu Oferent powinien wskazać właściwy numer przetargu) na sprzedaż nieruchomości zabudowanej ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu”** winna zawierać dokumenty potwierdzające, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:
 - a) jest spółką kapitałową,
 - b) co najmniej 50% udziałów/akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni posiada podmiot będący bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (Dz.U. z 2015 r. poz. 128). Warunek przetargowy dotyczący udziału 50 % wyżej wskazanego podmiotu jako współwłaściciela spółki zapewnia, iż finansujący transakcje leasingu ma stabilną pozycję na rynku, a kontynuowanie jego działalności nie powinno być zagrożone żadnymi przewidywalnymi czynnikami,
 - c) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu (oznaczoną, stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. z 2007 r. Nr 251, poz. 1885, ze zm.) jako prowadzenie działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - d) posiada udokumentowane doświadczenie w zakresie objętym przetargiem poparte realizacją w ciągu ostatniego roku przynajmniej jednej transakcji, w zakresie objętym przetargiem.
3. **Koperta nr 2 z napisem „Przetarg Nr (...) (w tym miejscu Oferent powinien wskazać właściwy numer przetargu) na sprzedaż nieruchomości zabudowanej ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu”** winna zawierać ofertę przetargową.
Oferta przetargowa winna zawierać:
 - a. nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny odpis 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 przez cudzoziemców (Dz.U.

- z 2014 r. poz. 1380) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy;
- b. odpis umowy/ odpis statutu Oferenta,
 - c. odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) Oferenta,
 - d. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w przedmiocie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014 r. poz. 1380)
 - e. odpisy uchwał organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),
 - f. inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,
 - g. numer konta bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku gdy jego oferta nie zostanie wybrana.
 - h. datę sporządzenia oferty,
 - i. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - j. formularz Ofertowy, stanowiący Załącznik nr 1 do ogłoszenia o pisemnym przetargu ograniczonym, zawierający:
 - wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyższej od ceny wywoławczej co najmniej o 1,00 zł) wraz z zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu; Jednocześnie Powiat oświadcza, iż będzie upoważniony do dysponowania tymi środkami wyłącznie po podpisaniu Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu,
 - warunki finansowe (wysokość marż), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć Umowę Leasingu Operacyjnego Budynku oraz Umowę Dzierżawy Gruntu, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu.
 - k. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający i dzierżawca będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Operacyjnego Budynku i Umowy Dzierżawy Gruntu:
 - z tytułu Umów Leasingu Operacyjnego: opłata wstępna równa **0** % wartości Przedmiotu Umowy Leasingu Operacyjnego, zwanego dalej „Przedmiotem Leasingu Operacyjnego”, raty leasingu, opłata końcowa, wpłaty na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego),
 - z tytułu Umowy Dzierżawy: czynsz dzierżawny za dzierżawę Gruntu, zwanego dalej „Przedmiotem Dzierżawy”
 - z tytułu Umowy Przedwstępnej: cena oraz wpłaty na poczet ceny (depozyt gwarancyjny na poczet ceny nabycia Gruntu).
 - l. harmonogram wszystkich opłat z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz z tytułu Umowy Dzierżawy.
 - m. wzór Umowy Leasingu Operacyjnego Budynku. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Leasingu Operacyjnego muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
 - n. wzór Umowy Dzierżawy Gruntu. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Dzierżawy muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
 - o. wzór Umowy Przedwstępnej. Postanowienia zawarte we wzorze Umowy Przedwstępnej muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
 - p. dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
4. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i w sposób czytelny. Wszystkie kartki powinny być spięte, a każda strona ponumerowana u dołu strony.
6. W przypadku udzielenia upoważnienia przez Oferenta dla pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej poświadczonej notarialnie.

7. Cena i koszty podane w Formularzu Ofertowym muszą być wyrażone w złotych (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).
8. Wszystkie ceny, o których mowa w Warunkach Przetargu są cenami netto.
9. O wysokości proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu decydują Oferenci, z tym że proponowana cena nabycia Przedmiotu Przetargu winna być wyższa od ceny wywoławczej Przedmiotu Przetargu co najmniej o 1 zł. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferował ceny nabycia wyższej od ceny wywoławczej co najmniej o 1 zł.
10. Wymogi dotyczące oferty:
 - a) Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszego Ogłoszenia. Oferta powinna zostać w pełni wypełniona.
 - b) Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
 - c) Ofertę złożoną po terminie Starosta Powiatu zwróci bez otwierania.
 - d) Oferty Oferentów, które zostaną złożone w sposób niezgodny z warunkami niniejszego przetargu lub będą zawierać braki w stosunku do wymogów Przetargu zostaną odrzucone. Oferta będzie podlegać odrzuceniu w szczególności, gdy:
 - jej treść nie odpowiada treści niniejszego Ogłoszenia,
 - proponowana cena nabycia przedmiotu przetargu będzie równa lub niższa niż cena wywoławcza,
 - jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - została złożona przez nieuprawniony podmiot,
 - Oferent nie zgodził się na poprawienie przez Starostę Powiatu Leskiego oczywistej omyłki pisarskiej lub rachunkowej w treści oferty,
 - Oferent złoży ofertę cenową niezgodną z dyspozycją przepisu niniejszego Ogłoszenia,
 - Inne – zgodnie z § 20 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
11. Z tytułu odrzucenia oferty, na podstawie niniejszego Ogłoszenia, Oferentowi nie przysługują żadne inne poza procedurą odwoławczą roszczenia do Zarządu Powiatu.
12. Oferenci ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku po przetargu. Starosta Powiatu nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferentów w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
13. Oferent może nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec niejawność informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
14. Starosta Powiatu może w toku badania i oceny ofert żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Starostą Powiatu a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie zmiany w jej treści.
15. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłacenia w terminie do dnia **7 lipca 2016 r.** wadium w pieniądzu w wysokości: **Przetarg Nr 1:** działka Nr ewid. 643 - **171.671,00 zł.**; **Przetarg Nr 2:** działka Nr ewid. 1368/49 - **206.650,00 zł.** przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Lesku nr **82 8642 1012 2003 1205 1489 0004** prowadzone w Podkarpackim Banku Spółdzielczym w Sanok O/Lesko.
16. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Powiatu.
17. Komisja przetargowa, po zapoznaniu się z dokumentami zawartymi w Kopertach nr 1 złożonych przez Oferentów, wywiesi do dnia **11 lipca 2016 r.**, do godz. **14.⁰⁰** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu w Lesku listę Oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
18. Część jawna przetargu – tj. otwarcie ofert znajdujących się w Kopertach nr 2 i ich ocena formalna – odbędzie się w siedzibie Powiatu w Lesku przy ul. Rynek 1, sala narad, w dniu **12 lipca 2016 r.**, **Przetarg Nr 1** o godz. **10⁰⁰**, **Przetarg Nr 2** o godz. **12⁰⁰**.
19. Komisja przetargowa podczas części jawnej poinformuje o terminie części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu i ogłoszenia wyników. Wynik przetargu zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu nie później niż do dnia 22 lipca 2016 r.
20. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Przedmiotu Przetargu oraz warunki finansowe (marżę), jakie korzystający i dzierżawca będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

21. Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

Lp	Kryterium	Waga kryterium	Liczba punktów
1	Cena nabycia Przedmiotu Przetargu	0,10	(cena nabycia Przedmiotu Przetargu)/(0,60 x cena wywoławcza) x 0,10 x 100
2	Wysokość marży*	0,90	(wskaźnik 0,02)/(oferowana marża) x 0,90 x 100

* średnia ważona liczona według wzoru:

$$\frac{\text{Cena nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego}}{\text{Cena nabycia Przedmiotu Przetargu}} \times \text{Wysokość marży dla Umowy Leasingu Operacyjnego budynku} + \frac{\text{Cena nabycia Przedmiotu Dzierżawy}}{\text{Cena nabycia Przedmiotu Przetargu}} \times \text{Wysokość marży dla Umowy Dzierżawy gruntu}$$

22. „Podstawą obliczenia rat leasingowych i czynszu dzierżawnego” jest cena nabycia Przedmiotu Przetargu.
23. Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zgromadzi najwięcej punktów (suma punktów z obu powyższych kryteriów)
24. Termin związania ofertą wynosi **60 dni** licząc od dnia upływu terminu składania ofert. Wybór oferty stanowi akceptację przez Powiat warunków załączonych przez Oferentów wzorów umów.
25. Powiat ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
26. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
27. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana, wadium zostanie wypłacone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem **3 dni** od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
28. Powiat zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywca Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu nie później niż w ciągu **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W dniu zawarcia Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta Umowa Leasingu Operacyjnego, Umowa Dzierżawy oraz Umowa Przedwstępna. Umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego. Nabywca w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, ma prawo wskazania notariusza, przed którym zostaną zawarte te umowy.
29. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży Przedmiotu Przetargu, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży Przedmiotu Przetargu do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony jako dzień zawarcia umowy, Powiat może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
30. Umowa Sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Powiecie na podstawie Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy.
31. Umowa Sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia Umowy Leasingu i Umowy Dzierżawy przed terminem ich obowiązywania z powodu ich wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany, na żądanie Powiatu do zawarcia z Powiatem Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w Umowie Leasingu Operacyjnego i Umowie Przedwstępnej.
32. Powiat dopuszcza możliwość nieregularnego gromadzenia depozytu gwarancyjnego w okresie trwania umowy Leasingu Operacyjnego, który może zostać zaliczony w całości na poczet ceny wykupu (nabycia) Przedmiotu Przetargu, o ile Powiat złoży oświadczenie o chęci skorzystania z prawa do wykupu. Depozyt gwarancyjny pozostanie na rachunku bankowym Oferenta i będzie oprocentowany na zasadach rynkowych na poziomie depozytów zabezpieczających.
33. Nieruchomość będąca Przedmiotem Przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Powiat w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania Przedmiotu Przetargu będzie Umowa Leasingu Operacyjnego i Umowa Dzierżawy.
34. Po zakończeniu Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, w przypadku skorzystania przez Powiat z prawa do wykupu, na wniosek Powiatu własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Powiat, w wykonaniu prawa do wykupu, za cenę i na warunkach określonych w umowach.
35. Umowa Leasingu Operacyjnego, Umowa Dzierżawy oraz Umowa Przedwstępna będą musiały spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu, załączonych do niniejszego ogłoszenia.

36. 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.
37. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
38. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
39. Cudzoziemcy – w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014 r. poz. 1380) – w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy zgoda taka jest wymagana.
40. Powiat ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów podając przyczynę odwołania oraz zmiany warunków przetargu po jego ogłoszeniu. Powiat zastrzega sobie również prawo do swobodnego dokonywania zmian niniejszego ogłoszenia oraz warunków przetargu.
41. Przedmiot Przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Lesku, pod numerem telefonu 13 469 71 25.
42. Szczegółowych informacji związanych ze sprzedażą wyżej opisanej nieruchomości udziela Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Lesku pok. 208 lub pod nr telefonu 13 469 71 25.
43. Formularz ofertowy stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
44. Dodatkowe warunki przetargu stanowią Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
45. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1490)

Załączone dokumenty (dostępne także na stronie internetowej Powiatu):

- Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu - FORMULARZE OFERTOWE Przetargu nr 1 i nr 2
Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu - DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU