Brzeg, 8 września 2016 r.

G.6840.2.5.2016

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), § 3, § 6, § 24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz uchwały nr XIX/155/16 Rady Powiatu Brzeskiego z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie zbycia nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Brzeskiego

**ZARZĄD POWIATU W BRZEGU OGŁASZA**

**I PISEMNY PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE LEASINGU**

**I. Położenie, oznaczenie i opis nieruchomości :**

Nieruchomość gruntowa, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 932 ark. m. 13 o łącznej powierzchni 0,4957 ha, obręb Centrum, położona w Brzegu przy ulicy Nysańskiej 4,6, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu , Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00007534/3 zabudowana:

1. budynkiem usługowym o powierzchni użytkowej ok. 1 676,20 m2 , mieszczącym szpital z przychodnią,
2. budynkiem agregatorowni o powierzchni użytkowej ok. 38,90 m2 z dobudowaną osłoną śmietnikową

wraz z zagospodarowaniem terenu, obejmującym ogrodzenie, oświetlenie i utwardzenie nawierzchni. Przedmiotowy budynek usługowy to obiekt IV kondygnacyjny, podpiwniczony. Agregatorownia to obiekt parterowy, podpiwniczony.

Nieruchomość jest położona w strefie pośredniej miasta powiatowego Brzeg. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przedwojenna i nowsza- powojenna, tereny kolejowe. W otoczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, market KAUFLAND, centrum handlowe, szpital, zakład przemysłowy AGROMET, dworzec PKP i PKS, hala targowa. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Nysańska). Kształt nieruchomości regularny, prostokątny.

W dziale III księgi wieczystej wpisano ograniczone prawo rzeczowe: prawo nieodpłatnego użytkowania na rzecz Brzeskiego Centrum Medycznego w Brzegu.

Budynek szpitala położony na działce nr 932 wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków- decyzja nr 2302/92 z dnia 14.07.1992 r.

**II. Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonego przez Radę Miejską w Brzegu uchwałą z dnia 19.12.2003 r., Nr XVIII/142/03 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 7 z 06.02.2004 r., poz. 121), zmienionym Uchwałą Nr XLVIII/472/09 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 04.09.2009 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 90 z dnia 02.11.2009 r., poz. 1307) nieruchomość położona jest:

- zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązującego planu w granicach terenu elementarnego E 7 U /P/MN/KK, na obszarze podstawowej funkcji – tereny zabudowy usługowej z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (U), w obszarze wysokiej intensywności, w obrębie istniejącego zainwestowania;

- zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad strefowania obowiązującego planu , na obszarze:

strefy III- zabudowy mieszkaniowo- usługowej, o wysokiej intensywności, posiadającej charakter śródmiejski, uwarunkowany historycznie,

strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

w granicach wysokiej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 321.

**III. Sposób zagospodarowania:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**IV. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nie dotyczy

**V. Informacja o sprzedaży i uzasadnienie wyboru formy przetargu:**

Sprzedaż nastąpi w trybie pisemnego przetargu ograniczonego dla podmiotów prowadzących działalność z zakresu leasingu.

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

1) Umowę sprzedaży, zwaną dalej „Umową Sprzedaży”, na podstawie której Nabywca kupi od Powiatu przedmiotową nieruchomość zwaną dalej „Przedmiotem Przetargu”,

2) Umowę leasingu operacyjnego, zwaną dalej „Umową Leasingu Operacyjnego”, na podstawie której Nabywca wyleasinguje Powiatowi budynek szpitala, budynek agregatorowni oraz budowle znajdujące się na działce nr 932, zwane dalej „Budynkiem”,

3) Umowę dzierżawy, zwaną dalej „Umową Dzierżawy”, na podstawie której Nabywca wydzierżawi Powiatowi grunt stanowiący działkę ewidencyjną nr 932, zwany dalej „Gruntem”

4) 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.

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 wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi).

**VI. Cena nieruchomości :**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **5 533 000 zł (słownie: pięć milionów pięćset trzydzieści trzy tysiące)** **w tym 4 220 000 zł za budynek szpitala, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego.** Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2016 r., poz. 710).

Z tytułu wpisania budynku szpitala do rejestru zabytków województwa opolskiego zostanie udzielona bonifikata w obniżonej wysokości równej 2 % od ceny sprzedaży tego budynku, ustalonej jako 76% uzyskanej w wyniku przetargu ceny całej nieruchomości opisanej w punkcie I.

**VII. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

Przedmiot Przetargu jest w użytkowaniu jednostki organizacyjnej Powiatu Brzeskiego – Brzeskiego Centrum Medycznego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Brzegu, które zostanie wygaszone w dniu zawarcia Umowy Sprzedaży.

**VIII. Informacja o możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert oraz pozostałe warunki przetargu:**

**Nazwa i adres Zbywającego:**

Powiat Brzeski

ul. Robotnicza 20,49-300 Brzeg

Telefon: 77 444 79 00 do 02

Faks: 77 444 79 03

E-mail:[starostwo@brzeg-powiat.pl](mailto:starostwo@brzeg-powiat.pl)

**Warunki przetargu:**

**1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację Oferenta – w Kancelarii Głównej Starostwa Powiatowego w Brzegu, ul. Robotnicza 20, parter, w terminie do dnia 9 listopada 2016 r. do godz. 1000 .**

**2.** Koperta nr 1 z napisem „Dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu nr G.6840.2.5.2016 ograniczonym do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Brzegu przy ul. Nysańskiej 4,6” winna zawierać dokumenty potwierdzające, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

a) jest spółką kapitałową,

b) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu oznaczoną, stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia  24 grudnia 2007 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) 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,

c)  posiada udokumentowane doświadczenie w zakresie objętym przetargiem poparte realizacją w ciągu ostatnich trzech lat przynajmniej jednej transakcji, w zakresie objętym przetargiem.

**3.** Koperta nr 2 z napisem „Przetarg nr G.6840.2.5.2016 ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Brzegu przy ul. Nysańskiej 4,6” winna zawierać ofertę przetargową. Oferta przetargowa winna zawierać:

a) nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; w przypadku cudzoziemców – w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów wystawionych w kraju, w którym ma siedzibę potwierdzające odpowiednio, iż prowadzi działalność gospodarczą w zakresie, o którym mowa w pkt 2 Ogłoszenia. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy,

b) odpis umowy/ odpis statutu Oferenta,

c) oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w przedmiocie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,

d) 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),

e) inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,

f) numer rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku gdy jego oferta nie zostanie wybrana,

g) datę sporządzenia oferty,

h) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

i) 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,
* warunki  finansowe (wysokość marż), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć Umowę Leasingu Operacyjnego Budynku oraz Umowę Dzierżawy Gruntu, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu,

j) zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający i dzierżawca będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Operacyjnego Budynku i Umowy Dzierżawy Gruntu:

* z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego: opłata wstępna (nie większa niż 10% 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).

k) harmonogram wszystkich opłat z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz z tytułu Umowy Dzierżawy,

l) 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,

m) 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,

n) 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,

o) dowód wniesienia wadium (dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie przelewu 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 z podpisami poświadczonymi 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. Stosunek ceny nabycia Przedmiotu Dzierżawy do ceny nabycia Przedmiotu Przetargu musi odpowiadać stosunkowi obecnej ceny rynkowej Gruntu do ceny wywoławczej Przedmiotu Przetargu (stosunek ten wynika z dotychczasowej ceny rynkowej nieruchomości zabudowanej zgodnej z Operatem Szacunkowym).

**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 Zarząd 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,

**11.**Z tytułu odrzucenia oferty, na podstawie niniejszego Ogłoszenia, Oferentowi nie przysługują żadne inne poza procedurą odwoławczą roszczenia do Zarządu Powiatu.

**12.**Oferent ponosi wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku przetargu. Zarząd Powiatu reprezentujący Powiat nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferenta 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.** Komisja Przetargowa może w toku badania i oceny ofert żądać od Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Komisją Przetargową a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie zmiany w jej treści.

**15.   Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłacenia w terminie do dnia 4 listopada 2016 r. do godz. 2400 wadium w pieniądzu w wysokości 553.300,00 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące trzysta złotych) na rachunek bankowy Powiatu nr 76 8870 0005 2001 0030 2668 0004 w Banku Spółdzielczym Grodków-Łosiów.**

**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 dnia 8 listopada 2016 r. do godz. 10 00 na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzegu 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 Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Robotniczej 20 w sali konferencyjnej , trzecie piętro w dniu 10 listopada 2016 r. o godz. 10 00.**

**19.**Komisja przetargowa podczas części jawnej ogłosi, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, poinformuje oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz zawiadomi o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**20.** W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokona oceny ofert 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.

**21.** Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Cena nabycia Przedmiotu Przetargu pomniejszona o opłatę wstępną | (cena nabycia Przedmiotu Przetargu - opłata wstępna)/(0,7 x cena wywoławcza) x 0,50 x 100 |
| 2. | Wysokość marży\* | (wskaźnik 0,02)/(oferowana marża) x 0,50 x 100 |

\* średnia ważona liczona według wzoru:

{[(Suma kosztów wskazanych w pkt 6.3. Formularz Ofertowego - Opłata wstępna Przedmiotu Leasingu Operacyjnego)/(Cenę nabycia Przedmiotu Przetargu - Opłata wstępna Przedmiotu Leasingu Operacyjnego)] – 1} / 10.

**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 Oferenta wzorów umów.

**25.** **Zarządu Powiatu ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.** **Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.**

**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.**Zarządu Powiatu 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 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 Sprzedaży, Powiat może odstąpić od zawarcia Umowy Sprzedaży, 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 gromadzi depozyt gwarancyjny 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.

**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.

**39.**Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca.

**41.**Cudzoziemcy – w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – 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.

**42.**Zarząd Powiatu Brzeskiego ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów podając przyczynę odwołania.

**43.**Przedmiot Przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrektorem Brzeskiego Centrum Medycznego, pod numerem telefonu 77 444 6536.

**44.**Szczegółowych informacji związanych ze sprzedażą wyżej opisanej nieruchomości udziela:

- w zakresie warunków finansowych – Barbara Bednarz, Skarbnik Powiatu, tel. 77 4447907,

- w zakresie procedury sprzedaży – Izabela Wiecheć, naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami SP w Brzegu, tel. 77 4447916

**45.**Formularz ofertowy stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.

**46.**Dodatkowe warunki przetargu stanowią Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

**47.**W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu stosuje się w szczególności przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**Uwaga:** niniejsze ogłoszenie o przetargu ukaże się w dniu 8.09.2016 r. na stronie internetowej www.brzeg-powiat.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej http://powiat.brzeski.opolski.sisco.info.

Ponadto ogłoszenie wywiesza się na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Robotniczej nr 12 i nr 20, na okres od dn. 8.09.2016 r. do dnia przetargu.

Wyciąg z ogłoszenia publikuje się w Gazecie Prawnej i w prasie lokalnej - wydania z dnia 8.09.2016 r.

Opracował:

Waszczuk i Partnerzy

Spółka Partnerska Radców Prawnych

Ul. Partyzantów 1

46-100 Namysłów