

Warunki udziału w przetargu

1. Oferta ma dotyczyć wyłącznie zakupu wszystkich nieruchomości wraz ze zobowiązaniem realizacji zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa Kolei Gondolowej wraz ze stacją dolną „Plasza”, górną „Jawor”, budynkami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną” zgodnie z projektem budowlanym, z którym można się zapoznać w Urzędzie Gminy Solina z/s w Polańczyku.
2. Do przetargu mogą przystąpić wyłącznie osoby prawne których kapitał zakładowy nie jest mniejszy niż 100 mln zł (słownie: sto milionów złotych).
3. Warunkiem przystąpienia do postępowania przetargowego jest podpisanie przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta umowy, o której mowa w pkt. 17. Podpisana umowa musi stanowić załącznik do złożonej oferty. Oferent nie ma prawa do dokonywania zmian w treści Umowy załączonej do materiałów przetargowych.
4. Do oferty Oferent zobowiązany jest przedłożyć roczne sprawozdania finansowe za lata 2017, 2018 i 2019.
5. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:
Oferowana cena nieruchomości – 80%
Termin realizacji inwestycji – 20%
6. Oferent w ofercie jest zobowiązany przedstawić harmonogram rzeczowo-finansowy prac związanych z realizacją inwestycji. Termin zakończenia projektu (złożenia wniosku o użytkowanie obiektu) nie może być dłuższy niż zaoferowany w postępowaniu przetargowym (od 36 do 48 miesięcy), licząc od dnia podpisania umowy przeniesienia własności.
7. Termin zakończenia prac związanych z budową fundamentów pod obiekty podstawowe (dolna stacja „Plasza”, górna stacja „Jawor” - 18 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy przeniesienia własności.
8. Łączne nakłady inwestycyjne na zakres inwestycji objęty pozwoleniami na budowę oraz zgłoszeniami na nabywanych nieruchomościach nie mogą być mniejsze niż 80 mln zł.
9. Termin rozpoczęcia prac budowlanych nie może przekroczyć 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy przeniesienia własności.. Za rozpoczęcie prac budowlanych uważa się dokonanie geodezyjnego wytyczenia obiektów podstawowych (górną i dolną stacją) wraz z dokonaniem wpisu do dziennika budowy.
10. W przypadku przekroczenia terminu określonego w pkt 6, 7 i 9 z przyczyn zawinionych przez Oferenta Sprzedający ma prawo odstąpienia od realizacji umowy a oferent ma obowiązek zapłaty kary umownej w wysokości 15 000zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) za każdy miesiąc opóźnienia. Uprawnienie do naliczenia kary umownej przysługuje Gminie nawet po odstąpieniu od umowy.
11. W czasie realizacji inwestycji Inwestor może w uzasadnionych przypadkach dokonać istotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę projektu budowlanego w zakresie nie zmieniającym podstawowego zakładanego przeznaczenia obiektów. Dopuszczalne zmiany nie mogą mieć wpływu na minimalne nakłady inwestycyjne założone w warunkach konkursu.
12. W przypadku poniesienia mniejszych nakładów inwestycyjnych niż określone w pkt 8 warunków szczegółowych a wynikających z przyczyn zawinionych przez Inwestora zakresu rzeczowego Inwestor jest zobowiązany do wpłaty na rzecz Gminy różnicy kwoty wynikającej z faktycznie poniesionych nakładów a nakładami określonymi w pkt 8. Dopuszcza się, że do rozliczenia nakładów Inwestor może przedłożyć faktycznie poniesione nakłady związane z realizacją dodatkowych inwestycji, realizowanych po uzgodnieniu z Gminą, w tym w szczególności nakłady na realizację projektu opisanego w pkt. 23.
13. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę nieruchomości/inwestora z przyczyn leżących po stronie inwestora od umowy, o której mowa w pkt. 17, nabywca nieruchomości/inwestor zobowiązany jest

- do wpłaty na rzecz Gminy różnicy kwoty wynikającej z nakładów faktycznie poniesionych do dnia odstąpienia od umowy a nakładami określonymi w pkt 8.
14. Do wartości nakładów wlicza się wszystkie poniesione koszty związane z realizacją inwestycji, m.in. koszty pozyskania nieruchomości, przygotowania dokumentów formalno-prawnych umożliwiających realizację inwestycji, opłaty i należności za wyłączenie gruntów z produkcji leśnej i rolniczej.
 15. Jeżeli na dzień rozstrzygnięcia przetargu Gmina nie będzie dysponowała pozwoleniem na budowę to obowiązek pozyskania pozwolenia spoczywać będzie na Inwestorze.
 16. W przypadku opisanym w pkt. 15 Gmina zobowiązuje się do nieodpłatnego przekazania wszelkich posiadanych dokumentów niezbędnych w postępowaniu administracyjnym mającym na celu uzyskanie pozwolenia na budowę z zastrzeżeniem pkt 17.
 17. Inwestor jest zobowiązany do zwrotu wszystkich udokumentowanych kosztów przygotowania dokumentów formalno-prawnych umożliwiających realizację inwestycji – szczegółowy zakres kosztów zawiera Umowa o rozszerzeniu odpowiedzialności nabywcy nieruchomości w trybie art. 353¹ k.c i art. 473 k.c. w zw. z art. 523 k.c.
 18. W przypadku opisanym w pkt 15 podpisanie umowy zbycia nieruchomości nastąpi w terminie od siedmiu do dziesięciu dni po uprawomocnieniu się decyzji pozwolenia na budowę.
 19. Wadium Oferenta wybranego w postępowaniu przetargowym zostaje zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
 20. Jeżeli w terminie do 3 miesięcy od rozstrzygnięcia przetargu na zbycie nieruchomości, nie uzyska się praw do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane od osób trzecich zarówno Inwestor jak i Gmina mają prawo do odstąpienia od Umowy o rozszerzeniu odpowiedzialności nabywcy nieruchomości, od podpisania końcowej umowy sprzedaży i rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży.
 21. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w pkt. 20 Gmina ma obowiązek zwrotu wadium w terminie 7 dni od złożenia przez Inwestora pisma na dzienniku podawczym Urzędu Gminy Solina o odstąpieniu od podpisania umowy.
 22. Inwestor nie ma prawa do innych roszczeń niż zwrot kwoty wadium w ramach postępowania przetargowego.
 23. Celem racjonalnego zagospodarowania terenu objętego przetargiem Inwestor zobowiązany jest do przedłożenia w terminie do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy przeniesienia własności, koncepcji zagospodarowania całego terenu, a Gmina zobowiązuje się do współpracy w zakresie uzyskania niezbędnych pozwoleń.
 24. W przypadku wystąpienia dla obszaru lub jego części o którym mowa w pkt. 23 konieczności zmiany Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gmina zobowiązuje się do przystąpienia do jego zmiany w terminie do 6 miesięcy od daty zaistnienia takiej konieczności.
 25. Zobowiązania o których mowa w pkt od 6 do 24 będą potwierdzone zapisem w odrębnej umowie.
 26. Ustala się wartość wadium w wysokości 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100).
 27. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek bankowy Urzędu Gminy Solina w Bank Nowy BFG S.A. nr 64 8642 1012 2003 1206 0654 0002, w terminie do dnia **21 września 2020 r. Datą wniesienia wadium jest data wpływu na rachunek bankowy Gminy Solina.**
 28. Zgodnie z art. 12 ust. 4 Ustawy z dnia 19 czerwca 2017 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161) Gmina informuje, iż zbyciu podlegają grunty wyłączone z produkcji leśnej. W związku z tym na Nabywcy ciążył będzie obowiązek uiszczania opłat rocznych.
 29. Zbycie nieruchomości nastąpi w dwóch etapach:
 - A) w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu - podpisanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości,
 - B) po upływie terminu do realizacji prawa pierwokupu przez podmioty uprawnione i 7-10 dni po uzyskaniu ostatecznej decyzji – pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji, zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży