

INTERPELACJA RADNEGO

Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Leszek Cybulski

Prezydent Wrocławia

KANCELARIA PREZYDENTA WROCŁAWIA
tel. 071 777 89 55

Wpł. 12-06-2012

L. dz. Zał.

Szanowny Panie Prezydencie!

BIURO RADY MIEJSKIEJ
WROCŁAWIA

Data
wpł. 12-06-2012

L.dz.

W związku z moimi prośbami kierowanymi do właściwych działów UM o przesłanie drogą elektroniczną treści SIWZ wraz z załącznikami (przetarg na leasin zwrotny operacyjny nieruchomości) i nie uzyskaniem informacji ze strony wymienionych działów, zwracam się o możliwość otrzymania dokumentacji przetargowej SIWZ wraz z załącznikami w formie drukowanej.

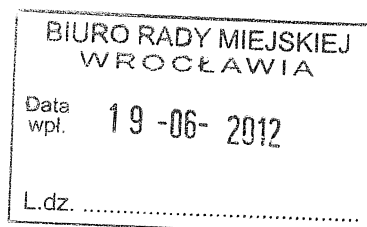
Jestem gorącym zwolennikiem takie rozwiązania w naszym mieście i tym bardziej pragnę zapoznać się szczegółowo z wspomnianą dokumentacją.

Wrocław, dnia 12-06-2012r

Podpis



Pan Leszek Cybulski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia



Wrocław, 18.06.2012 r.

WFN.0003.1.2012

L dz. 1653

Dotyczy: interpelacji w sprawie leasingu zwrotnego nieruchomości.

Szanowny Panie!

W odpowiedzi na interpelację z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie udostępnienia dokumentacji przetargowej na leasing zwrotny operacyjny nieruchomości, w załączeniu przekazuję dwa ogłoszenia (WNS/147/12 i WNS/149/12) z dnia 2 maja br. na sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych, ograniczony do pomiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu.

z wyrazami szacunku

SKARBNIK MIASTA WROCŁAWIA
Główny Księgowy Budżetu

Michał Urban

Sporządziła: Barbara Szałęga, tel. 71/777-88-24

Wydział Finansowy
Sukiennice 10; 50-107 Wrocław
tel. +48 717 77 83 45
fax +48 717 77 80 29
wfn@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Załącznik do Zarządzenia nr 4446/12
Prezydenta Wrocławia
z dnia 2 maja 2012 r.

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/147/12 z dnia 2 maja 2012 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651, z późn. zm.), § 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. nr 207, poz. 2108, z późn. zm.), zarządzenia nr 1940/11 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 lipca 2011 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych we Wrocławiu przy ulicach: Świdnickiej 53, marsz. Józefa Piłsudskiego 45-47 i Gabrieli Zapolskiej 4/ Wojciecha Bogusławskiego 6-8, stanowiących własność Gminy Wrocław

ogłasza drugi pisemny przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych
ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w m ² / udział gruntu w cenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w zł	Wadium w zł	Cena nieruchomości i termin jej wpłaty
1	2	3	4	5	7	8	9
ul. Świdnicka 53 WR1K 00117878/8	obręb Stare Miasto AM-35 działka nr 53	991 cena gruntu stanowi 6,22% ceny nieruchomości przy ul. Świdnickiej 53	zabudowana sześciokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem o pow. użytk. 3604,47 m ² cena budynku stanowi 93,78% ceny nieruchomości przy ul. Świdnickiej 53	Usługi centrowirce o charakterze administracyjnym	38.800.560,00 (słownie: trzydzieści osiem milionów osiemset tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych)	4.000.000,00 (słownie: cztery miliony złotych)	Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena ta płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie tej umowy. Data dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 45-47 WR1K 00141572/0	obręb Stare Miasto AM-35 działka nr 51/5	1088 cena gruntu stanowi 10,40% ceny nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 45-47	zabudowana pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem o pow. użytk. 2606,95 m ² cena budynku stanowi 89,6% ceny nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 45-47				

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu nieruchomości opisanych w tabeli powyżej („Przedmiot Przetargu”) zawrze z Gminą Wrocław umowy leasingu operacyjnego zwrotnego – w odniesieniu do budynków oraz umowy dzierżawy w odniesieniu do gruntów opisanych w powyższej tabeli.

- Warunki przetargu:**
1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta - w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 150, w terminie do dnia 12 lipca 2012 r. do godz. 15⁰⁰.
jedną z napisem: „dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu nr WNS/147/12” zawierającą oświadczenie, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:

- 1.1. jest spółką kapitałową,
- 1.2. co najmniej 50% udziałów/akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni lub pośrednio posiada podmiot będący bankiem krajowym lub instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.)
- 1.3. wysokość kapitału zakładowego wynosi nie mniej niż 5.000.000,00 zł ("Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego"). W odniesieniu do spółki akcyjnej Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego musi być wniesiona w pełnej wysokości,
- 1.4. 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, 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);
- 1.5. posiada wystarczające doświadczenie w zakresie świadczenia usług określonych w Punkcie 1.4. powyżej oraz personel za pośrednictwem, którego będzie świadczyć opisane wyżej usługi posiada wystarczające umiejętności do należytego wykonania przez Spółkę tych usług;
druga z napisem „Oferta przetargowa na sprzedaż nieruchomości - nr WNS/147/12”.
2. Oferta przetargowa winna zawierać:
 - 2.1. nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg 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) - przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny wyciąg z KRS lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy;
 - 2.2. odpis umowy/ odpis statutu Oferenta,
 - 2.3. odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) oferenta,
 - 2.4. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w sprawie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,
 - 2.5. odpis uchwały organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),
 - 2.6. informacje o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, informacje o zrealizowanych w Polsce lub poza granicami kraju projektach inwestycyjnych własnych lub z podmiotami powiązanymi w zakresie objętym przetargiem,
 - 2.7. dokumenty, z których będzie wynikać, że posiada środki finansowe wystarczające do zapłaty ceny określonej w ofercie z tytułu nabycia Przedmiotu Przetargu wyższej niż cena wywoławcza określona w Ogłoszeniu lub też, że ma zapewnione uzyskanie finansowania na zapłatę ceny nabycia Przedmiotu Przetargu w przypadku wyboru zablokowanego do dnia rozstrzygnięcia przetargu (promesa kredytowa, umowa kredytu, dopłaty wspólników lub wyciąg z rachunku bankowego Spółki w ofercie nabycia Przedmiotu Przetargu wskazujący, że kwota środków zgromadzonych na takim rachunku jest nie niższa niż kwota zaproponowana przez datę sporządzenia oferty,
 - 2.8. inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,
 - 2.9. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 2.10. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 2.11. **Formularz ofertowy, stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12, zawierający:**
 - 2.10.1. wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyższej od ceny wywoławczej), wraz ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie później niż dzień poprzedzający podpisanie umowy przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu,
 - 2.10.2. warunki finansowe (wysokość marży), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowy leasingu budynków oraz umowy dzierżawy gruntów, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu,
 - 2.10.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umów leasingu oraz umów dzierżawy. Sumę kosztów stanowi suma opłat: z tytułu umów leasingu (raty leasingowe), cena odkupu przedmiotu leasingu, z tytułu umów dzierżawy (czynsz dzierżawny), cena odkupu przedmiotu dzierżawy. wzór umowy leasingu, który miałyby zastosowanie do umów leasingu budynków. Postanowienia zawarte we wzorze umowy leasingu muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12,
 - 2.12. wzór umowy dzierżawy. Postanowienia zawarte we wzorze umowy dzierżawy muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12,
 - 2.13. dowód wniesienia wadium w oddzielnej, zaklejonej kopercie. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku,
 - 2.14. oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione,
 - 2.15. w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.
 3. Ceny i koszty podane w formularzu ofertowym muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).
 4. Wadium w wysokości 4.000.000,00 zł uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu najpóźniej do **dnia 12 lipca 2012 r. na konto nr: 73 1090 2398 0000 0006 0800 0800 3289 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.**

5. Komisja przetargowa w dniu **17 lipca 2012 r. o godz. 10⁰⁰** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia pl. Nowy Targ 1-8 listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
6. Część jawna przetargu - tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna - odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8 w sali **215 o godz. 10⁰⁰, dnia 19 lipca 2012 r.**
7. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
8. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie wypłacone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji Oferenta.
9. Gmina Wrocław zawiadomi oferenta ustalonego jako Nabywcę Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta w dniu zawarcia umów leasingu i umów dzierżawy, jednakże nie później niż w dniu 30 września 2012 r. Umowy zostaną zawarte w formie aktów notarialnych.
10. 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 w terminie nie późniejszym niż dzień poprzedzający zawarcie umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia umów leasingu i umów dzierżawy przed terminem z powodu jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron, Nabywca będzie zobowiązany, na żądanie Gminy Wrocław do zawarcia z Gminą umów sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w stosownej umowie dzierżawy i stosownej umowie leasingu.
12. Budynki o funkcji biurowo-usługowej wykorzystywane są przez urząd miejski. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Gminę Wrocław w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania będą umowy leasingu oraz umowy dzierżawy.
13. Po zakończeniu umów leasingu i umów dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, na wniosek Gminy Wrocław własność cenę określoną w umowie sprzedaży Przedmiotu Przetargu a także umowach leasingu i umowach dzierżawy.
14. Umowy leasingu oraz umowy dzierżawy będą musiały spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu, załączonych do niniejszego Ogłoszenia.
15. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
16. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 a, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2011r., Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).
17. Warunki zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XVII/529/00 z dnia 20 stycznia 2000 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 11 kwietnia 2000 r. Nr 12, poz. 219). Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: www.bip.um.wroc.pl.
18. Budynki są wpisane do Wykazu Zabytków Architektury i Budownictwa Miasta Wrocławia (evidencja gminna).
19. Przez nieruchomości przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego oraz znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej.
20. Nieruchomość przy ul. Świdnickiej 53 obciążona jest 2 umowami najmu lokali użytkowych na czas oznaczony, natomiast nieruchomości przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 45-47 obciążona jest 3 umowami najmu lokali użytkowych na czas nieoznaczony. Wynajmującym przez cały czas trwania leasingu pozostaje Gmina Wrocław.
21. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1458 z, późn. zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda taka jest wymagana.
22. Prezydent Wrocławia ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
23. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Przedmiotu Przetargu, warunki finansowe, sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umów leasingu oraz umów dzierżawy oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu nr WNS/147/12 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
24. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
25. Budynki można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z głównym specjalistą Wydziału Obsługi Urzędu Beata Majewska tel. 71 777 74 69, 777 72 90.
26. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 9 listopada 2011 r.
27. **Informacje o nieruchomości** można uzyskać w pok. nr 126 Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-84, wns@um.wroc.pl.
28. **Informacje dotyczące leasingu, Formularza Ofertowego oraz Dodatkowych warunków przetargu** (załącznik nr 2) można uzyskać u kierownika Działu Umów i Rejestracji Zobowiązań, Barbary Szałęgi, tel. 71 777 88 24.
29. **Formularz Ofertowy** stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12.
30. **Formularz Ofertowy** stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12.
31. **Formularz Ofertowy** stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12.

**Z up. PREZYDENTA
Wojciech Adamski
Wiceprezydent Wrocławia**

Nazwa Oferenta

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12

FORMULARZ OFERTOWY

Oferent (nazwa i adres):

.....
.....
.....
.....

3. Numer telefonu:

4. Numer Faxu:

Adres do korespondencji

.....

5. Numer konta bankowego (do zwrotu wadium)

6. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12. Oferent składa niniejszą ofertę i proponuje:

6.1. cenę nabycia Przedmiotu Przetargu (należy podać do dwóch miejsc po przecinku)

w kwocie zł/gr

(słownie: zł/gr)

6.2. warunki finansowe (należy podać do dwóch miejsc po przecinku):

a. wysokość marży dla umowy leasingu budynku wynosi:%

(słownie:.....)

b. wysokość czynszu dla umowy dzierżawy gruntu wynosi:

(słownie:.....)

6.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz umowy dzierżawy. Sumę kosztów stanowi suma opłat: z tytułu umowy leasingu (raty leasingowe), ceny odkupu przedmiotów leasingu, z tytułu umowy dzierżawy (czynsz dzierżawny), ceny odkupu przedmiotów dzierżawy.

a. suma opłat z tytułu umowy leasingu (raty leasingowe) wynosi:

nettozł/gr

(słownie:zł/gr)

b. cena odkupu przedmiotu leasingu wynosi:

.....zł/gr

(słownie:zł/gr)

c. suma opłat z tytułu umowy dzierżawy (czynsz dzierżawny) wynosi:

nettozł/gr

(słownie:zł/gr)

d. cena odkupu przedmiotu dzierżawy wynosi:

.....zł/gr

(słownie:zł/gr)

Suma kosztów, ujętych w punktach a, b, c, d wynosi:

..... zł/gr

(słownie: zł/gr)

Dla obliczenia sumy kosztów w pkt. 6.3. należy przyjąć następujące wielkości:

- WIBOR 1 M z dnia 25.04.2012 r. wynosi 4,72%,
- okres leasingu zwrotnego budynku i dzierżawy gruntu: 10 lat; ilość rat i czynszów dla umowy leasingu budynku oraz umowy dzierżawy wynosi: 120.
- pozostałe warunki zgodnie z Dodatkowymi warunkami przetargu stanowiącymi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12 oraz z warunkami zawartymi w treści ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12.

Oferent

Upoważniony przedstawiciel Oferenta

.....

(data, podpis, pieczęć)

**DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU OGRANICZONEGO PISEMNEGO NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANYCH
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH WE WROCŁAWIU NA RZECZ PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W
ZAKRESIE LEASINGU**

1. Definicje

Ileć w niniejszych dodatkowych warunkach używane są wyrażenia pisane wielką literą bez ich dalszego definiowania mają one takie samo znaczenie jakie im przypisano w Ogłoszeniu o przetargu, do którego niniejsze dodatkowe warunki stanowią załącznik.

2. Przedmiotowo istotne elementy umowy leasingu operacyjnego i dzierżawy

2.1 Do oferty nabycia Przedmiotu Przetargu zostaną załączone przez Spółkę wzory umów leasingu operacyjnego i dzierżawy, w których Spółka zobowiąże się w odniesieniu do:

(a) leasingu

- (i) określenia wszystkich płatności z tytułu umowy leasingu w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących wyłącznie raty leasingowe (kwota główna plus odsetki) i cenę odkupu Przedmiotu Leasingu, bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych oraz raty inicjalnej (wstępnej), za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie xii,
- (ii) zawarcia umowy leasingu pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Spółkę od Gminy Przedmiotu Leasingu oraz zawarcia umowy dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy,
- (iii) określenia czasu trwania leasingu na okres 10 lat,
- (iv) zezwolenia Gminie na korzystanie z Przedmiotu Leasingu zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Leasingu sprzed zawarcia umowy leasingu określonym w Ogłoszeniu,
- (v) określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Leasingu przez Gminę nie wymaga zgody Spółki jako finansującego,
- (vi) w okresie obowiązywania umowy leasingu Przedmiot Leasingu będzie mógł być oddany przez Gminę osobie trzeciej do używania bez dodatkowej zgody Spółki, o ile korzystanie z Nieruchomości nastąpi zgodnie z ich przeznaczeniem,
- (vii) zezwolenia Gminie na dokonywanie remontów, rozbudowy i napraw i innych robót budowlanych lub o podobnym charakterze prowadzonych zgodnie z przepisami prawa w odniesieniu do Przedmiotu Leasingu, bez zgody Spółki,
- (viii) dokonywania amortyzacji Przedmiotu Leasingu przez Spółkę jako finansującego,
- (ix) przyznania - po upływie okresu leasingu - Gminie prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu od Spółki za cenę określoną w umowie leasingu, równą hipotetycznej wartości netto Przedmiotu Leasingu, o której mowa w art. 17b ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. Nr 54 z 2000 r., poz. 654, z późn. zm.) ("UPDOP"),
- (x) określenia płatności rat leasingowych w cyklach miesięcznych i w równych ratach, opartych o zmienną stopę referencyjną WIBOR 1M i powiększoną o stałą marżę

Spółki, ustaloną na podstawie złożonej oferty (formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/147/12). Zmienna stopa referencyjna WIBOR 1M dla obliczenia wysokości rat leasingowych będzie ustalana z ostatniego notowania w miesiącu poprzedzającym miesiąc, za który będą naliczane odsetki,

- (xi) ubezpieczenie Przedmiotu Leasingu będzie dokonane przez Gminę w oparciu o umowę ubezpieczenia mienia miejskich jednostek organizacyjnych,
- (xii) Spółka obciąży Gminę opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,
- (xiii) wypowiedzenie umowy leasingu przez Spółkę jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa. Z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie nie może następować ze skutkiem natychmiastowym, lecz z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, a ponadto dokonanie wypowiedzenia będzie poprzedzone wezwaniem do usunięcia naruszenia w okresie dwóch miesięcy od odbioru wezwania. Ponadto w przypadku określonym w art. 709¹⁵ k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Gminę nastąpi w terminie uzgodnionym z Gminą i może być rozłożone na raty,
- (xiv) w przypadku wypowiedzenia umowy leasingu na skutek zaistnienia przyczyn, o których mowa w punkcie (xiii) powyżej nie spowoduje utraty przez Gminę prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu po cenie ustalonej zgodnie z punktem (ix) powyżej, z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy sprzedaż przedmiotu leasingu nastąpi przed upływem minimalnego wymaganego okresu dla umowy leasingu operacyjnego (10 lat) - może zostać ona dokonana jedynie za wartość rynkową, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego,
- (xv) zabezpieczenia przez Gminę płatności z Umowy Leasingu w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Spółki jako finansującego - bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich oraz cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości,
- (xvi) Przedmiot Leasingu w okresie trwania umowy leasingu nie będzie przedmiotem żadnego rozporządzenia ani obciążenia żadnymi prawami na rzecz osób trzecich,
- (xvii) Umowa leasingu będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu stosowanych przez finansującego.

(b) **dzierżawy**

- (i) określenia wszystkich płatności z tytułu umowy dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących wyłącznie czynsz dzierżawny i cenę odkupu Przedmiotu Dzierżawy, bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych oraz raty inicjalnej (wstępnej), za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie xi,
- (ii) zawarcia jej pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Spółkę od Gminy Przedmiotu Dzierżawy oraz zawarcia umowy leasingu Przedmiotu Leasingu,
- (iii) określenia czasu trwania dzierżawy na okres 10 lat równy okresowi leasingu,

- (iv) zezwolenia Gminie na korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Dzierżawy sprzed zawarcia umowy dzierżawy,
- (v) określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy przez Gminę nie wymaga zgody Spółki jako wydzierżawiającego,
- (vi) w okresie obowiązywania umowy dzierżawy Przedmiot Dzierżawy będzie mógł być oddany przez Gminę osobie trzeciej do używania bez dodatkowej zgody Spółki,
- (vii) zezwolenia Gminie na dokonywanie robót budowlanych lub podobnych w odniesieniu do Przedmiotu Dzierżawy bez zgody Spółki,
- (viii) przyznania - po upływie okresu dzierżawy - Gminie prawa do odkupu Przedmiotu Dzierżawy od Spółki za cenę odkupu równą cenie sprzedaży Przedmiotu Dzierżawy,
- (ix) określenia płatności czynszu dzierżawnego w cyklach miesięcznych i w terminach płatności zgodnych z płatnościami rat określonych w Umowie Leasingu,
- (x) ubezpieczenie Przedmiotu Dzierżawy będzie dokonane przez Gminę w oparciu o umowę ubezpieczenia mienia miejskich jednostek organizacyjnych
- (xi) Spółka obciąży Gminę opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,
- (xii) wypowiedzenie umowy dzierżawy przez Spółkę jedynie w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu i z zachowaniem rygorów określonych przy wypowiedzeniu Umowy Leasingu, określonych w punkcie 2.1 (a) (xiii) Dodatkowych Warunków Przetargu,
- (xiii) wypowiedzenie umowy dzierżawy nie spowoduje utraty przez Gminę prawa do odkupu Przedmiotu Dzierżawy po cenie ustalonej zgodnie z punktem (viii) powyżej,
- (xiv) zabezpieczenia przez Gminę płatności z Umowy Dzierżawy jedynie w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Spółki jako wydzierżawiającego bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich oraz cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości,
- (xv) Przedmiot Dzierżawy w okresie trwania umowy dzierżawy nie będzie przedmiotem żadnego rozporządzenia ani obciążenia żadnymi prawami na rzecz osób trzecich,
- (xvi) Umowa dzierżawy będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów stosowanych przez wydzierżawiającego.

2.2 Żadne z postanowień umów nie może naruszać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, do stosowania których zobowiązana jest Gmina, w przeciwnym razie postanowienia te nie wiążą stron, a Gmina zobowiązana jest do zastosowania przepisów powszechnie obowiązujących.

2.3 Spółka zobowiąże się, że nie będzie stosowała jakichkolwiek przepisów wewnętrznych lub regulaminów obowiązujących w Spółce, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby Gminie zastosowanie przepisów, o których mowa w pkt. 2.2.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU WNS/149/12 z dnia 2 maja 2012 r. PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651, z późn. zm.), § 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. nr 207, poz. 2108, z późn. zm.), zarządzenia nr 1940/11 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 lipca 2011 r. w sprawie przeniesienia do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych we Wrocławiu przy ulicach: Świdnickiej 53, marsz. Józefa Piłsudskiego 45-47 i Gabrieli Zapojskiej 4/ Wojciecha Bogusławskiego 6-8, stanowiących własność Gminy Wrocław

ogłasza drugi pisemny przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych evidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w m ² / udział gruntu w cenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w zł	Wadium w zł	Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia
1	2	3	4	5	7	8	9
ul. Gabrieli Zapojskiej nr 4/ Wojciecha Bogusławskiego nr 6,8 WR1K 00157827/8	obręb Stare Miasto AM-35 działka nr 51/8	3388 cena gruntu stanowi 12,94% ceny nieruchomości	zabudowana pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem o pow. użytk. 6715,46 m ² cena budynku stanowi 87,06% ceny nieruchomości	Usługi centrowe o charakterze administracyjnym	41.899.440,00,- (słownie: czterdzieści jeden milionów osiemset dziewięćdziesiąt czterdzieści złotych)	4.000.000,00 (słownie: cztery miliony złotych)	Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena ta płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie tej umowy. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu nieruchomości opisanej w tabeli powyżej („Przedmiot Przetargu”) zawrze z Gminą Wrocław umowę leasingu operacyjnego zwrotnego – w odniesieniu do budynku oraz umowę dzierżawy w odniesieniu do gruntu opisanego w powyższej tabeli.

Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację oferenta - w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży. Jedną z napisem: „dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu nr WNS/149/12” zawierającą oświadczenie, że podmiot składający ofertę w przetargu spełnia następujące kryteria:
 - 1.1. jest spółką kapitałową,
 - 1.2. co najmniej 50% udziałów/akcji w kapitale zakładowym Spółki w sposób bezpośredni lub pośredni posiada podmiot będący bankiem krajowym lub instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.)
 - 1.3. wysokość kapitału zakładowego wynosi nie mniej niż 5.000.000,00 zł („Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego”). W odniesieniu do spółki akcyjnej Minimalna Kwota Kapitału Zakładowego musi być wniesiona w pełnej wysokości,

- 1.4. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie leasingu (oznaczona, 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);
 - 1.5. posiada wystarczające doświadczenie w zakresie świadczenia usług określonych w Punkcie 1.4. powyżej oraz personel za pośrednictwem, którego będzie świadczyć opisane wyżej usługi posiada wystarczające umiejętności do należytego wykonania przez Spółkę tych usług;
 - drugą z napisem „Oferta przetargowa na sprzedaż nieruchomości - nr WNS/149/12.
2. Oferta przetargowa winna zawierać:
 - 2.1. nazwę i siedzibę oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg 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) - przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów. Aktualny wyciąg z KRS lub innego rejestru winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy;
 - 2.2. odpis umowy/ odpis statutu Oferenta,
 - 2.3. odpis księgi udziałów/akcyjnej (w odniesieniu do akcji imiennych) oferenta,
 - 2.4. oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji Oferenta w sprawie statusu Oferenta jako cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,
 - 2.5. odpis uchwały organów Oferenta o wyrażeniu zgody na nabycie przez Oferenta Przedmiotu Przetargu (o ile jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź dokumentów korporacyjnych Oferenta),
 - 2.6. informację o prowadzonej dotychczas działalności Oferenta),
 - 2.7. z podmiotami powiązanymi w zakresie objętym przetargiem, dokumenty, z których będzie wynikać, że posiada środki finansowe wystarczające do zapłaty ceny określonej w ofercie z tytułu nabycia Przedmiotu Przetargu wyższej niż cena wywoławcza określona w Ogłoszeniu lub też, że ma zapewnione uzyskanie finansowania na zapłatę ceny nabycia Przedmiotu Przetargu w przypadku wyboru zablokowanego do dnia rozstrzygnięcia przetargu wskazujący, że kwota środków zgromadzonych na takim rachunku jest nie niższa niż kwota zaproponowana przez Spółkę w ofercie nabycia Przedmiotu Przetargu),
 - 2.8. datę sporządzenia oferty,
 - 2.9. inne dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów udziału w przetargu,
 - 2.10. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 2.11. **Formularz ofertowy, stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12, zawierający:**
 - 2.10.1. wskazanie proponowanej ceny nabycia Przedmiotu Przetargu (wyższej od ceny wywoławczej), wraz ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień poprzedzający podpisanie umowy przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu,
 - 2.10.2. warunki finansowe (wysokość marży), na których Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowę leasingu budynku oraz umowę dzierżawy gruntu, w związku z nabyciem Przedmiotu Przetargu,
 - 2.10.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz umowy dzierżawy. Sumę kosztów stanowi suma opłat: z tytułu umowy leasingu (raty leasingowej), cena odkupu przedmiotu leasingu, z tytułu umowy dzierżawy (czynsz dzierżawny), cena odkupu przedmiotu dzierżawy.
 - 2.11. wzór umowy leasingu, który miałby zastosowanie do umowy leasingu budynku. Postanowienia zawarte we wzorze umowy leasingu muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu, stanowiących załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12,
 - 2.12. wzór umowy dzierżawy. Postanowienia zawarte we wzorze umowy dzierżawy muszą być zgodne z warunkami określonymi w Dodatkowych warunkach przetargu,
 - 2.13. dowód wniesienia wadium w oddzielnej, zaklejonej kopercie. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku,
 - 2.14. oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione,
 - 2.15. w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta.
 3. Ceny i koszty podane w formularzu ofertowym muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).
 4. Wadium w wysokości 4.000.000,00 zł uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie przelewu najpóźniej do **dnia 12 lipca 2012 r.** na konto nr: **73 1090 2398 0000 0006 0800 3289 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.**
 5. Komisja przetargowa w dniu **17 lipca 2012 r. o godz. 10⁰⁰** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia pl. Nowy Targ 1-8 listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
 6. Część jawna przetargu - tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna - odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8 w sali **215 o godz. 10⁰⁰** , **dnia 19 lipca 2012 r.**

7. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
8. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie wypłacone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji Oferenta.
9. Gmina Wrocław zawiadomi oferenta ustalonego jako Nabywca Przedmiotu Przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta w dniu zawarcia umów leasingu i umów dzierżawy, jednakże nie później niż w dniu 30 września 2012 r. Umowy zostaną zawarte w formie aktów notarialnych.
10. W przypadku nieprzydzielenia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży Przedmiotu Przetargu do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Gminie na podstawie umowy leasingu i umowy dzierżawy.
12. Umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że w przypadku zakończenia umowy leasingu i umowy dzierżawy przed terminem z powodu jej wypowiedzenia przez stosownej umowie dzierżawy i stosownej umowie leasingu, na żądanie Gminy Wrocław do zawarcia z Gminą umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w Budynek o funkcji biurowej wykorzystywany jest przez urząd miejski. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Gminę Wrocław w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania będą umowa leasingu oraz umowa dzierżawy.
14. Po zakończeniu umowy leasingu i umowy dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, na wniosek Gminy Wrocław własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Gminę Wrocław, w wykonaniu prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu i Przedmiotu Dzierżawy od Spółki, za cenę określoną w umowie sprzedaży Przedmiotu Przetargu a także umowie leasingu i umowie dzierżawy.
15. Umowa leasingu oraz umowa dzierżawy będą musiały spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu, załączonych do niniejszego Ogłoszenia.
16. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgze wieczystej ponosi Nabywca.
17. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2011r., Nr 177, poz. 1054 z późn. zm).
18. Warunki zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XVII/529/00 z dnia 20 stycznia 2000 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 11 kwietnia 2000 r. Nr 12, poz. 219). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem **A8.1UC**. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: www.bjp.um.wroc.pl.
19. Budynek jest wpisany do Wykazu Zabytków Architektury i Budownictwa Miasta Wrocławia (ewidencja gminna).
20. Przez nieruchomość przebiegała sieć uzbrojenia podziemnego oraz znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej. Na działce nr 51/8 usytuowana jest stacja transformatorowa oraz zespół prądotwórczy dla celów zasilania awaryjnego serwerowni Urzędu Miejskiego.
21. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1458 z, późn. zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda taka jest wymagana.
22. Prezydent Wrocławia ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
23. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty biorąc pod uwagę cenę nabycia Przedmiotu Przetargu, warunki finansowe, sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz umowy dzierżawy oraz pozostałe warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu nr WNS/149/12 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
24. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
25. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 9 listopada 2011 r.
26. Budynek można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z głównym specjalistą Wydziału Obsługi Urzędu p. Beatą Majewską tel. 71 777 74 69, 777 72 90.
27. **Informacje o nieruchomości** można uzyskać w pok. nr 126 Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72 84, wms@um.wroc.pl.
28. **Informacje dotyczące leasingu, Formularza Ofertowego oraz Dodatkowych warunków przetargu** (załącznik nr 2) można uzyskać u kierownika Działu Umów i Rejestracji Zobowiązań, Barbary Szałęgi, tel. 71 777 88 24.
29. **Formularz Ofertowy** stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12
30. **Dodatkowe warunki przetargu** stanowią załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12.

Z up. PREZYDENTA
Wojciech Adamski
Wiceprezydent Wrocławia

Nazwa Oferenta

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12

FORMULARZ OFERTOWY

Oferent (nazwa i adres):

.....
.....
.....
.....

3. Numer telefonu:

4. Numer Faxu:

Adres do korespondencji

.....

5. Numer konta bankowego (do zwrotu wadium)

6. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12. Oferent składa niniejszą ofertę i proponuje:

6.1. cenę nabycia Przedmiotu Przetargu (należy podać do dwóch miejsc po przecinku)

w kwocie zł/gr

(słownie: zł/gr)

6.2. warunki finansowe (należy podać do dwóch miejsc po przecinku):

a. wysokość marży dla umowy leasingu budynku wynosi:%

(słownie:)

b. wysokość czynszu dla umowy dzierżawy gruntu wynosi:

(słownie:)

6.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji umowy leasingu oraz umowy dzierżawy. Sumę kosztów stanowi suma opłat: z tytułu umowy leasingu (raty leasingowe), ceny odkupu przedmiotów leasingu, z tytułu umowy dzierżawy (czynsz dzierżawny), ceny odkupu przedmiotów dzierżawy.

a. suma opłat z tytułu umowy leasingu (raty leasingowe) wynosi:

nettozł/gr

(słownie:zł/gr)

b. cena odkupu przedmiotu leasingu wynosi:

.....zł/gr

(słownie:zł/gr)

c. suma opłat z tytułu umowy dzierżawy (czynsz dzierżawny) wynosi:

nettozł/gr

(słownie:zł/gr)

d. cena odkupu przedmiotu dzierżawy wynosi:

.....zł/gr

(słownie:zł/gr)

Suma kosztów, ujętych w punktach a, b, c, d wynosi:

..... zł/gr

(słownie: zł/gr)

Dla obliczenia sumy kosztów w pkt. 6.3. należy przyjąć następujące wielkości:

- WIBOR 1 M z dnia 25.04.2012 r. wynosi 4,72%,
- okres leasingu zwrotnego budynku i dzierżawy gruntu: 10 lat; ilość rat i czynszów dla umowy leasingu budynku oraz umowy dzierżawy wynosi: 120.
- pozostałe warunki zgodnie z Dodatkowymi warunkami przetargu stanowiącymi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12 oraz z warunkami zawartymi w treści ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12.

Oferent

Upoważniony przedstawiciel Oferenta

.....

(data, podpis, pieczęć)

**DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU OGRANICZONEGO PISEMNEGO NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANYCH
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH WE WROCŁAWIU NA RZECZ PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W
ZAKRESIE LEASINGU**

1. Definicje

Ileć w niniejszych dodatkowych warunkach używane są wyrażenia pisane wielką literą bez ich dalszego definiowania mają one takie samo znaczenie jakie im przypisano w Ogłoszeniu o przetargu, do którego niniejsze dodatkowe warunki stanowią załącznik.

2. Przedmiotowo istotne elementy umowy leasingu operacyjnego i dzierżawy

2.1 Do oferty nabycia Przedmiotu Przetargu zostaną załączone przez Spółkę wzory umów leasingu operacyjnego i dzierżawy, w których Spółka zobowiąże się w odniesieniu do:

(a) leasingu

- (i) określenia wszystkich płatności z tytułu umowy leasingu w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących wyłącznie raty leasingowe (kwota główna plus odsetki) i cenę odkupu Przedmiotu Leasingu, bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych oraz raty inicjalnej (wstępnej), za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie xii,
- (ii) zawarcia umowy leasingu pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Spółkę od Gminy Przedmiotu Leasingu oraz zawarcia umowy dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy,
- (iii) określenia czasu trwania leasingu na okres 10 lat,
- (iv) zezwolenia Gminie na korzystanie z Przedmiotu Leasingu zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Leasingu przed zawarciem umowy leasingu określonym w Ogłoszeniu,
- (v) określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Leasingu przez Gminę nie wymaga zgody Spółki jako finansującego,
- (vi) w okresie obowiązywania umowy leasingu Przedmiot Leasingu będzie mógł być oddany przez Gminę osobie trzeciej do używania bez dodatkowej zgody Spółki, o ile korzystanie z Nieruchomości nastąpi zgodnie z ich przeznaczeniem,
- (vii) zezwolenia Gminie na dokonywanie remontów, rozbudowy i napraw i innych robót budowlanych lub o podobnym charakterze prowadzonych zgodnie z przepisami prawa w odniesieniu do Przedmiotu Leasingu, bez zgody Spółki,
- (viii) dokonywania amortyzacji Przedmiotu Leasingu przez Spółkę jako finansującego,
- (ix) przyznania - po upływie okresu leasingu - Gminie prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu od Spółki za cenę określoną w umowie leasingu, równą hipotetycznej wartości netto Przedmiotu Leasingu, o której mowa w art. 17b ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. Nr 54 z 2000 r., poz. 654, z późn. zm.) ("UPDOP"),

- (x) określenia płatności rat leasingowych w cyklach miesięcznych i w równych ratach, opartych o zmienną stopę referencyjną WIBOR 1M i powiększoną o stałą marżę Spółki, ustaloną na podstawie złożonej oferty (formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr WNS/149/12). Zmienna stopa referencyjna WIBOR 1M dla obliczenia wysokości rat leasingowych będzie ustalana z ostatniego notowania w miesiącu poprzedzającym miesiąc, za który będą naliczane odsetki,
 - (xi) ubezpieczenie Przedmiotu Leasingu będzie dokonane przez Gminę w oparciu o umowę ubezpieczenia mienia miejskich jednostek organizacyjnych,
 - (xii) Spółka obciąży Gminę opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,
 - (xiii) wypowiedzenie umowy leasingu przez Spółkę jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa. Z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie nie może następować ze skutkiem natychmiastowym, lecz z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, a ponadto dokonanie wypowiedzenia będzie poprzedzone wezwaniem do usunięcia naruszenia w okresie dwóch miesięcy od odbioru wezwania. Ponadto w przypadku określonym w art. 709¹⁵ k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Gminę nastąpi w terminie uzgodnionym z Gminą i może być rozłożone na raty,
 - (xiv) w przypadku wypowiedzenia umowy leasingu na skutek zaistnienia przyczyn, o których mowa w punkcie (xiii) powyżej nie spowoduje utraty przez Gminę prawa do odkupu Przedmiotu Leasingu po cenie ustalonej zgodnie z punktem (ix) powyżej, z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy sprzedaż przedmiotu leasingu nastąpi przed upływem minimalnego wymaganego okresu dla umowy leasingu operacyjnego (10 lat) - może zostać ona dokonana jedynie za wartość rynkową, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - (xv) zabezpieczenia przez Gminę płatności z Umowy Leasingu w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Spółki jako finansującego - bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich oraz cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości,
 - (xvi) Przedmiot Leasingu w okresie trwania umowy leasingu nie będzie przedmiotem żadnego rozporządzenia ani obciążenia żadnymi prawami na rzecz osób trzecich,
 - (xvii) Umowa leasingu będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu stosowanych przez finansującego.
- (b) **dzierżawy**
- (i) określenia wszystkich płatności z tytułu umowy dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących wyłącznie czynsz dzierżawny i cenę odkupu Przedmiotu Dzierżawy, bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych oraz raty inicjalnej (wstępnej), za wyjątkiem opłaty określonej w punkcie xi,
 - (ii) zawarcia jej pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Spółkę od Gminy Przedmiotu Dzierżawy oraz zawarcia umowy leasingu Przedmiotu Leasingu,
 - (iii) określenia czasu trwania dzierżawy na okres 10 lat równy okresowi leasingu,

- (iv) zezwolenia Gminie na korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Dzierżawy przed zawarcią umowy dzierżawy,
- (v) określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy przez Gminę nie wymaga zgody Spółki jako wydierżawiającego,
- (vi) w okresie obowiązywania umowy dzierżawy Przedmiot Dzierżawy będzie mógł być oddany przez Gminę osobie trzeciej do używania bez dodatkowej zgody Spółki,
- (vii) zezwolenia Gminie na dokonywanie robót budowlanych lub podobnych w odniesieniu do Przedmiotu Dzierżawy bez zgody Spółki,
- (viii) przyznania - po upływie okresu dzierżawy - Gminie prawa do odkupu Przedmiotu Dzierżawy od Spółki za cenę odkupu równą cenie sprzedaży Przedmiotu Dzierżawy,
- (ix) określenia płatności czynszu dzierżawnego w cyklach miesięcznych i w terminach płatności zgodnych z płatnościami rat określonych w Umowie Leasingu,
- (x) ubezpieczenie Przedmiotu Dzierżawy będzie dokonane przez Gminę w oparciu o umowę ubezpieczenia mienia miejskich jednostek organizacyjnych Spółka obciąży Gminę opłatą eksploatacyjną równą wysokości podatku od nieruchomości, w przypadku gdy on wystąpi,
- (xi) wypowiedzenie umowy dzierżawy przez Spółkę jedynie w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu i z zachowaniem rygorów określonych przy wypowiedzeniu Umowy Leasingu, określonych w punkcie 2.1 (a) (xiii) Dodatkowych Warunków Przetargu,
- (xii) wypowiedzenie umowy dzierżawy nie spowoduje utraty przez Gminę prawa do odkupu Przedmiotu Dzierżawy po cenie ustalonej zgodnie z punktem (viii) powyżej,
- (xiii) zabezpieczenia przez Gminę płatności z Umowy Dzierżawy jedynie w formie weksła własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Spółki jako wydierżawiającego bez prawa do indosu na rzecz osób trzecich oraz cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości,
- (xiv) Przedmiot Dzierżawy w okresie trwania umowy dzierżawy nie będzie przedmiotem żadnego rozporządzenia ani obciążenia żadnymi prawami na rzecz osób trzecich,
- (xv) Umowa dzierżawy będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów stosowanych przez wydierżawiającego.

- 2.2 Żadne z postanowień umów nie może naruszać powszechnie obowiązujących przepisów prawa, do stosowania których zobowiązana jest Gmina, w przeciwnym razie postanowienia te nie wiążą stron, a Gmina zobowiązana jest do zastosowania przepisów powszechnie obowiązujących.
- 2.3 Spółka zobowiąże się, że nie będzie stosowała jakichkolwiek przepisów wewnętrznych lub regulaminów obowiązujących w Spółce, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby Gminie zastosowanie przepisów, o których mowa w pkt. 2.2.