

GŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA PRUSIC

O PRZETARGU NR GN.6840.11.1.2017/18

Na podstawie art. 25 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 13 i art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze 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 (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), Uchwały nr XIV/92/15 Rady Miasta Prusice z dnia 20 lipca 2015 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Miasta i Gminy Prusice położonej w Prusicach przy ulicy Szkolnej 8 oraz zarządzenia nr 166/2017 Burmistrza Miasta Prusice z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu.

BURMISTRZ MIASTA PRUSIC OGŁASZA I PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY DO PODMIOTÓW PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE LEASINGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Pow. działki gruntu w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w zł (cena netto)	Wadium w zł	Cena nieruchomości i termin jej wypłacenia
1	2	3	4	5	6	7	8
KW WR1W/00038164/2	137 AM-1	0,0803 ha	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem po byłej szkole podstawowej, obecnie użytkowany jako magazyn. Kształt nieruchomości nieregularny wielobok. Rejon lokalizacji nieruchomości uzbrojony w sieci: wodociągowa, kanalizacyjną i energetyczną. Dostępność komunikacyjna dobra – dojazd kostką brukową. Przedmiotowy budynek jest bud, trzykondygnacyjny m, wolnostojącym z użytkowym poddaszem, podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 707,32 m ² . Bryła budynku na planie prostokątna z parterową przybudówką od strony wschodniej.	Działka nr 137 w obrębie miasta Prusice leży na obszarze oznaczonym w planie symbolem: 1 M/U – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługową	774 000,00 zł	154 480,00 zł	sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, płatną przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem

			<p>Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej murowany. Elementy konstrukcyjne budynku wykazują spękania i odkształcenia. Konstrukcja dachu w stanie dostatecznym z oznakami korozji biologicznej. Elewacja zewnętrzna budynku w stanie dostatecznym, częściowo zużyta eksploatacyjnie. Okładziny ścian i podłóg w dostatecznym stanie, wymagają kompleksowego remontu. Instalacje techniczne sprawne, ale znacznie zużyte i o obniżonej funkcjonalności. Stopień zużycia technicznego budynku określono w wysokości 60 %.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

Zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie Nabywcy, który po nabyciu nieruchomości opisanej w tabeli powyżej stanowiącej Przedmiot Przetargu zawrze z Gminą Prusice umowę leasing operacyjnego zwrotnego oraz umowę dzierżaw w odniesieniu do gruntu opisanego powyżej w tabeli.

Nieruchomość zlokalizowana w Prusicach przy ul. Szkolnej 8 będąca Przedmiotem Przetargu jest użytkowana przez Stowarzyszenie do prowadzenia banku żywności. Część pomieszczeń budynku użytkowane jest przez Gminny Ośrodek Kultury i Sportu, który wynajmowane pomieszczenia przeznaczył na magazyny. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania VAT zgodnie z art 43 ust 1o pkt ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.). Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań ani nie toczy się żadne postępowanie w stosunku do nieruchomości oraz nie ma przeszkód prawnych do rozporządzania nią.

Przetarg odbędzie się w dniu 10 kwietnia 2018 roku o godz. 10:00 w Urzędzie Miasta i Gminy Prusice przy ul. Rynek 1 sala USC.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wniosą wadium w terminie oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wynosi: **154 480,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta osiemdziesiąt złotych).

Tryb przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność w zakresie leasingu, zwanego dalej „**Nabywcą**”, który po wyborze jego oferty zawrze z Gminą Prusice, zwanym dalej „**Gminą**” następującą umowę:

- Umowę sprzedaży, zwaną dalej „**Umową Sprzedaży**”, na podstawie której, Nabywca kupi od Gminy Nieruchomość zwaną dalej „**Przedmiotem Przetargu**”,

- Umowę leasingu operacyjnego, zwaną dalej „**Umową Leasingu Operacyjnego**”, na podstawie której Nabywca wyleasinguje Gminie budynek po dawnej szkole, zwany dalej „**Budynkiem**”,
- Umowę dzierżawy, zwaną dalej „**Umową Dzierżawy**”, na podstawie której Nabywca wydzierżawi Gminie grunt stanowiący działkę ewidencyjną nr 137, zwany dalej „**Gruntem**”
- Umowę sprzedaży Gruntu zwaną dalej „**Umową Przedwstępną**”, na podstawie której Nabywca zobowiąże się sprzedać Gminie prawo własności Gruntu pod warunkiem skorzystania przez Gminę z prawa wykupu Budynku wynikającego z Umowy Leasingu Operacyjnego.

Burmistrz Miasta i Gminy Prusice reprezentujący Gminę uzasadnia, że zastosowanie trybu przetargu pisemnego ograniczonego ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa transakcji oraz jej skutecznej realizacji, w szczególności w kontekście wartości przeprowadzanej transakcji. Potencjalne ogłoszenie upadłości Nabywcy ma bowiem doniosłe reperkusje w odniesieniu do wszelkich zawartych przez niego umów z Gminą. Należy mieć również na względzie fakt, że umowa leasingu zwrotnego to transakcja zawierana przez Gminę na okres 10 lat, a zatem Nabywca 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 Gminy 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 ze 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).

Nazwa i adres Zbywającego:

Urząd Miasta w Prusicach

ul. Rynek 1

55-110 Prusice

tel.: 71 312 62 24

fax: 71 312 62 29

adres skrytki ePUAP Urzędu Miasta i Gminy w Prusicach: /UMiGPrusice/SkrytkaESPskrytka

e-mail: prusice@prusice.pl

adres strony internetowej Zbywającego – www.prusice.pl

Warunki przetargu:

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć dwie zaklejone koperty uniemożliwiające identyfikację Oferenta – w Urzędzie Miasta i Gminy Prusice, **w terminie do dnia 5 kwietnia do godz.15:00.**
2. **Koperta nr 1 z napisem „Dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu nr GN.6840.11.1.2017/18”-** 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 (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988 ze zm.). Warunek przetargowy dotyczący udziału 50 % wyżej wskazanego podmiotu jako współwłaściciela spółki zapewnia, iż finansujący transakcję 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 (PKD 68.10.Z, 68.20.Z),
 - d) posiada udokumentowane doświadczenie w zakresie objętym przetargiem poparte realizacją w ciągu ostatnich 12 miesięcy przynajmniej trzech transakcji, w zakresie objętym przetargiem.
3. **Koperta nr 2 z napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej ograniczony do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu - nr GN.6840.11.1.2017/18”** 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 (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1061 ze zm.) – 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) 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 (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1061 ze zm.),
 - 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 % zł) wraz ze zobowiązaniem do zapłaty tej ceny w terminie nie późniejszym niż dzień przed podpisaniem Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu; Jednocześnie Miasto oświadcza, iż będzie upoważnione 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 Umowy Leasingu Operacyjnego: opłata wstępna (nie większa niż 30% 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. W przypadku udzielenia upoważnienia przez Oferenta dla pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo udzielone przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej poświadczonej notarialnie.
 6. Cena i koszty podane w Formularzu Ofertowym muszą być wyrażone w złotych (PLN) (należy podać do dwóch miejsc po przecinku).

7. Wszystkie ceny, o których mowa w Warunkach Przetargu są cenami netto.
8. 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 %. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferował ceny nabycia wyższej od ceny wywoławczej co najmniej o 1 %.
9. 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 Burmistrz Miasta Prusice 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 Burmistrza Miasta Prusice 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.
10. Z tytułu odrzucenia oferty, na podstawie niniejszego Ogłoszenia, Oferentowi nie przysługują żadne inne poza procedurą odwoławczą roszczenia do Burmistrza Miasta.
11. Oferent ponosi wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku przetargu. Burmistrz Miasta reprezentujący Miasto Prusice nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferenta w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
12. Oferent może nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec niejawność informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
13. Burmistrz Miasta i Gminy Prusice może w toku badania i oceny ofert żądać od Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Burmistrzem Miasta a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie zmiany w jej treści.
14. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do **wpłacenia w terminie do dnia 5 kwietnia wadium w wysokości określonej w tabeli w pkt. 7 ogłoszenia o przetargu** na konto Urzędu Miasta w Prusicach w Banku Spółdzielczym w Obornikach Śląskich o numerze 27 9583 1019 0200 1300 2002 0005.
15. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Miasta.
16. Komisja przetargowa, po zapoznaniu się z dokumentami zawartymi w Kopertach nr 1 złożonych przez Oferentów, wywiesi dnia 9 kwietnia 2018 roku do godz. 13:00 na

tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Prusice listę Oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

17. Część jawna przetargu – tj. otwarcie ofert znajdujących się w Kopertach nr 2 i ich ocena formalna – odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy Prusice przy Ul. Rynek 1 w dniu 10 kwietnia 2018 roku , o godz. 10:00.
18. Komisja przetargowa podczas części jawnej poinformuje o terminie zamknięcia przetargu i ogłoszenia wyników. Wynik przetargu zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Prusice nie później niż do dnia 10 kwietnia 2018 roku .
19. 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.
20. Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

Lp.	Kryterium	Waga kryterium	Liczba punktów
1	Cena nabycia Przedmiotu Przetargu – opłata wstępna	0,30	(cena nabycia Przedmiotu Przetargu - opłata wstępna)/(0,7x cena wywoławcza) x 0,30 x 100
2	Wysokość marży*	0,70	(wskaźnik 0,02)/(oferowana marża) x 0,70 x 100

* średnia ważona liczona według wzoru:

$$\frac{\text{cena nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego}}{\text{cena nabycia Przedmiotu Przetargu}} \times \text{wysokości marży dla umowy leasingu operacyjnego budynku} + \frac{\text{cena nabycia Przedmiotu Dzierżawy}}{\text{cena nabycia Przedmiotu Przetargu}} \times \text{wysokość marży dla umowy dzierżawy gruntu}$$

21. Podstawą obliczenia rat leasingowych i czynszu dzierżawnego jest cena nabycia Przedmiotu Przetargu.
22. Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zgromadzi najwięcej punktów (suma punktów z obu powyższych kryteriów).
23. Termin związania ofertą wynosi 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert. Wybór oferty stanowi akceptację przez Miasto warunków załączonych przez Oferenta wzorów umów.
24. Burmistrz Miasta i Gminy Prusice ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
25. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu.
26. 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.
27. Burmistrz Miasta Prusice 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.

28. 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, Gmina może odstąpić od zawarcia Umowy Sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 29. Umowa Sprzedaży będzie zawierała postanowienie, że posiadanie Przedmiotu Przetargu pozostaje przy Gminie na podstawie Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy.
 30. 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 Gminy do zawarcia z Gminą Umowy Sprzedaży Przedmiotu Przetargu na warunkach określonych w Umowie Leasingu Operacyjnego i Umowie Przedwstępnej.
 31. Gmina dopuszcza możliwość gromadzenia depozytu gwarancyjnego w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego, który może zostać zaliczony w całości na poczet ceny wykupu (nabycia) Przedmiotu Przetargu, o ile Miasto złoży oświadczenie o chęci skorzystania z prawa do wykupu.
 32. Nieruchomość będąca Przedmiotem Przetargu po jej zbyciu będzie używana przez Gminę w sposób dotychczasowy. Podstawą prawną używania Przedmiotu Przetargu będzie Umowa Leasingu Operacyjnego i Umowa Dzierżawy.
 33. Po zakończeniu Umowy Leasingu Operacyjnego i Umowy Dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, w przypadku skorzystania przez Gminę z prawa do wykupu, na wniosek Gminy własność Przedmiotu Przetargu zostanie przeniesiona z powrotem na Gminę, w wykonaniu prawa do wykupu, za cenę i na warunkach określonych w umowach.
 34. Umowa Leasingu Operacyjnego, Umowa Dzierżawy oraz Umowa Przedwstępna będą musiały spełniać warunki określone w Dodatkowych warunkach przetargu, załączonych do niniejszego ogłoszenia.
 35. 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.
 36. Nabywca przejmuje Przedmiot Przetargu w stanie istniejącym.
 37. Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
- Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest w Urzędzie Miasta i Gminy Prusice.
38. Cudzoziemcy – w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1061 ze zm.) – 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.
 39. Miasto ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów podając przyczynę odwołania oraz zmiany warunków przetargu po jego ogłoszeniu. Miasto zastrzega sobie również prawo do swobodnego dokonywania zmian niniejszego ogłoszenia oraz warunków przetargu.
 40. Przedmiot Przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem urzędu Miasta i Gminy Prusice , pod numerem telefonu 71 3126224 wew. 42.

41. Szczegółowych informacji związanych ze sprzedażą wyżej opisanej nieruchomości udziela pracownik urzędu Miasta i Gminy Prusice , pod numerem telefonu 71 3126224 wew. 42.
42. Formularz ofertowy stanowi Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
43. Dodatkowe warunki przetargu stanowią Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
44. 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:

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu - FORMULARZ OFERTOWY

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu - DODATKOWE WARUNKI PRZETARGU

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu nr GN.6840.11.1.2017/18

Nazwa Oferenta

FORMULARZ OFERTOWY

1. Oferent (nazwa i adres):

.....
.....

2. Numer telefonu:.....

3. Numer faksu/adres email:.....

4. Adres do korespondencji:

.....

5. Numer konta bankowego (do zwrotu wadium):

.....

6. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu Oferent składa niniejszą ofertę i proponuje:

6.1. cenę nabycia Przedmiotu Przetargu (należy podać do dwóch miejsc po przecinku) w podziale na:

a. cenę nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego

w

kwocie.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

b. cenę nabycia Przedmiotu Dzierżawy

w kwocie.....zł/gr

(słownie.....zł/gr)

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

a. wysokość marży dla Umowy Leasingu Operacyjnego Budynku wynosi:.....%

(słownie:.....)

b. wysokość marży dla Umowy Dzierżawy Gruntu

wynosi:.....

(słownie:.....)

6.3. zestawienie i sumę kosztów, jakie korzystający będzie musiał ponieść w toku realizacji Umowy Leasingu Operacyjnego, Umowy Dzierżawy oraz Umowy Przedwstępnej.

Sumę kosztów stanowi suma opłat:

- z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego: opłata wstępna, raty leasingowe, opłata końcowa, zaliczki na poczet opłaty końcowej (depozyt gwarancyjny na poczet ceny wykupu przedmiotu leasingu operacyjnego);

- z tytułu Umowy Dzierżawy: czynsz dzierżawny,
- z tytułu Umowy Przedwstępnej – cena Gruntu zaliczki na poczet ceny sprzedaży Gruntu (depozyt gwarancyjny).

Cena nabycia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego, jak również cena nabycia Gruntu stanowi podstawę do ustalenia poniższych wartości.

- a. Opłata wstępna Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynosi:
netto.....zł/gr
(słownie.....zł/gr)
- b. Opłaty z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego (raty leasingowe) wynoszą:
netto.....zł/gr
(słownie.....zł/gr)
- c. Suma zaliczek na poczet opłaty końcowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynoszą:
netto.....zł/gr
(słownie.....zł/gr)
- d. Opłata końcowa Przedmiotu Leasingu Operacyjnego wynosi:
netto.....zł/gr
(słownie.....zł/gr)
- e. Opłaty (czynsz) z tytułu Umowy Dzierżawy wynoszą:
netto.....zł/gr
(słownie.....zł/gr)
- f. Suma zaliczek na poczet ceny Gruntu wynikającej z Umowy Przedwstępnej wynosi:
netto.....zł/gr
(słownie.....zł/gr)
- g. Cena Gruntu wynikająca z Umowy Przedwstępnej wynosi:
netto.....zł/gr
(słownie.....zł/gr)

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

- netto.....zł/gr
(słownie.....zł/gr)

Uwaga:

W przypadku gdy suma zaliczek na poczet opłaty końcowej równa jest opłacie końcowej, w punkcie d proszę wpisać wartość „0” lub w przypadku braku wymogu gromadzenia depozytu gwarancyjnego w punkcie c proszę wpisać wartość „0”.

W przypadku gdy suma zaliczek na poczet ceny Gruntu równa jest cenie Gruntu, w punkcie g proszę wpisać wartość „0” lub w przypadku braku wymogu gromadzenia depozytu gwarancyjnego w punkcie f proszę wpisać wartość „0”.

7. Zestawienie warunków finansowych (wysokość marży) oraz suma wszystkich kosztów zostanie przedstawione przez Oferenta w formie harmonogramu opłat z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego oraz z tytułu Umowy Dzierżawy, który zostanie dołączony do Formularza Ofertowego. Suma kosztów, o których mowa w pkt 6.3. nie wpływa na ocenę oferty, a ma jedynie na celu ocenę przez Miasto możliwości poniesienia wskazanych przez Oferenta zobowiązań finansowych w okresie obowiązywania Umowy Leasingu Operacyjnego, Umowy Dzierżawy i Umowy Przedwstępnej.

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

- WIBOR 3M z dnia (.....) r. w wysokości (.....)%;
- opłata wstępna zawarta w formularzu ofertowym może wynieść nie więcej niż 30% wartości Przedmiotu Umowy Leasingu Operacyjnego,
- okres leasingu operacyjnego Budynku i dzierżawy Gruntu: 10 lat; ilość rat, wpłat i czynszów dla Umowy Leasingu Operacyjnego Budynku oraz Umowy Dzierżawy gruntu wynosi 121 (w podziale na 1+120);
- opłata końcowa wynosi odpowiednio dla Budynku: 46% wartości początkowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego
- Cena Gruntu wynosi 100% jego wartości początkowej.
- pozostałe warunki zgodnie z Dodatkowymi warunkami przetargu stanowiącymi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu oraz z warunkami zawartymi w treści ogłoszenia o przetargu.

9. Termin związania ofertą wynosi 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

Oferent

Upoważniony przedstawiciel Oferenta

.....

(data, podpis, pieczęć)

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu nr GN.6840.11.1.2017/18

Dodatkowe warunki I przetargu pisemnego ograniczonego do podmiotów prowadzących działalność w zakresie leasingu na zbycie nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta i Gminy Prusice położonej w Prusicach przy ul. Szkolnej 8 na działce gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 137, arkusz mapy AM-1 o pow. 0,0803 ujawnionej w księdze wieczystej WR1W/00038164/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

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, Umowy Dzierżawy i Umowy Przedwstępnej

2.1 Do oferty nabycia Przedmiotu Przetargu zostaną załączone przez Oferenta wzory Umowy Leasingu Operacyjnego, Umowy Dzierżawy i Umowy Przedwstępnej, w których Oferent zobowiąże się w odniesieniu do:

a) leasingu operacyjnego

- I.** określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Leasingu Operacyjnego w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących: opłatę wstępną, raty leasingowe i cenę wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego bez wymogu płatności przez Gminę jakichkolwiek prowizji oraz opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Leasingu Operacyjnego,
- II.** zawarcia Umowy Leasingu Operacyjnego pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Gminy Przedmiotu Przetargu oraz zawarcia Umowy Dzierżawy gruntu,
- III.** określenia czasu trwania leasingu na okres 10 lat,
- IV.** zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Leasingu Operacyjnego zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Leasingu Operacyjnego sprzed zawarcia Umowy Leasingu Operacyjnego określonym w Ogłoszeniu,
- V.** określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Leasingu Operacyjnego przez Gminę wymaga zgody Oferenta jako finansującego,

VI. w okresie obowiązywania Umowy Leasingu Operacyjnego Przedmiot Leasingu Operacyjnego będzie mógł być oddany przez Gminę osobie trzeciej do używania, najmu, dzierżawy bez dodatkowej zgody Oferenta,

VII. zezwolenia na dokonywanie remontów, rozbudowy i napraw i innych robót budowlanych lub o podobnym charakterze prowadzonych zgodnie z przepisami prawa w odniesieniu do Przedmiotu Leasingu Operacyjnego, za zgodą Oferenta,

VIII. dokonywania amortyzacji Przedmiotu Leasingu Operacyjnego przez Oferenta jako finansującego,

IX. przyznania - po upływie okresu leasingu - prawa na rzecz Gminy do wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego od Oferenta za cenę określoną w Umowie Leasingu Operacyjnego, równą 46% wartości początkowej Przedmiotu Leasingu Operacyjnego. Przy czym depozyt gwarancyjny, który będzie gromadzony przez Gminę w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego może być zaliczony w całości na poczet ceny wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego, o ile Gmina złoży oświadczenie o chęci skorzystania z prawa do wykupu.

X. określenia płatności rat leasingowych w cyklach miesięcznych i w równych ratach, opartych o zmienną stopę referencyjną WIBOR 3M i powiększoną o stałą marżę Oferenta, ustaloną na podstawie złożonej oferty (formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu). Zmienna stopa referencyjna WIBOR 3M dla obliczenia wysokości rat leasingowych oraz czynszu dzierżawnego będzie ustalana z ostatniego notowania w dniu poprzedzającym dzień wystawienia faktury przez Oferenta;

XI. ubezpieczenie Przedmiotu Leasingu Operacyjnego będzie dokonane przez Oferenta i na jego koszt,

XII. wypowiedzenie Umowy Leasingu Operacyjnego przez Oferenta jedynie w przypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa. Z zastrzeżeniem, że takie wypowiedzenie nie może następować ze skutkiem natychmiastowym, lecz z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, a ponadto dokonanie wypowiedzenia będzie poprzedzone wezwaniem do usunięcia naruszenia w okresie jednego tygodnia od odbioru wezwania. Ponadto w przypadku określonym w art. 709 k.c. zwrot niezapłaconych rat przez Gminę nastąpi w terminie uzgodnionym z Gminą i może być rozłożone na raty,

XIII. wypowiedzenie Umowy Leasingu Operacyjnego na skutek zaistnienia przyczyn, o których mowa w punkcie XII powyżej, nie spowoduje utraty przez Gminę prawa do wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego po cenie ustalonej zgodnie z punktem IX powyżej, z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy sprzedaż Przedmiotu Leasingu Operacyjnego nastąpi przed upływem minimalnego wymaganego okresu dla Umowy Leasingu Operacyjnego (5 lat) może zostać ona dokonana jedynie za wartość

rynkową, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, przy czym depozyt gwarancyjny który będzie gromadzony przez Gminę w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego, w przypadku skorzystania przez Gminy z prawa do wykupu, będzie zaliczony w całości na poczet ceny wykupu Przedmiotu Leasingu Operacyjnego.

XIV. zabezpieczenia przez płatności z Umowy Leasingu Operacyjnego w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Oferenta jako finansującego – z prawem do indosu na rzecz osób trzecich, przy czym Oferent zobowiąże się w deklaracji wekslowej do nieindosowania weksla, z wyłączeniem możliwości indosowania wyłącznie na rzecz podmiotu będącego bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988 ze zm.), który posiada co najmniej 50% udziałów w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni,

XV. ustanowienie w postaci aktu notarialnego tytułu egzekucyjnego przez Gminę, o którym mowa w art. 777 KPC, na rzecz Oferenta, odnośnie którego można wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w przypadku rozwiązania Umowy Leasingu Operacyjnego i postawienia w stan natychmiastowej wymagalności całości płatności,

XVI. Przedmiot Leasingu Operacyjnego w okresie trwania Umowy Leasingu Operacyjnego nie może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988 ze zm.), który posiada co najmniej 50% udział w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni,

XVII. Umowa Leasingu Operacyjnego będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów leasingu operacyjnego stosowanych przez finansującego.

b) dzierżawy

I. określenia wszystkich płatności z tytułu Umowy Dzierżawy w całym okresie obowiązywania umowy, obejmujących: czynsz dzierżawny bez wymogu płatności przez Miasto jakichkolwiek prowizji, opłat dodatkowych, za wyjątkiem opłat związanych z nieterminowym regulowaniem płatności wynikających z Umowy Dzierżawy,

II. zawarcia jej pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Oferenta od Gminy Przedmiotu Leasingu Operacyjnego,

III. określenia czasu trwania dzierżawy na okres 10 lat równy okresowi leasingu,

IV. zezwolenia na korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu Dzierżawy sprzed zawarcia Umowy Dzierżawy,

V. określenia, że zmiana przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy przez Gminę wymaga zgody Oferenta jako wydzierżawiającego,

- VI.** w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy Przedmiot Dzierżawy będzie mógł być oddany przez Gminę osobie trzeciej do używania, dzierżawy bez dodatkowej zgody Spółki,
- VII.** zezwolenia na dokonywanie robót budowlanych lub podobnych w odniesieniu do Przedmiotu Dzierżawy, za zgodą Oferenta,
- VIII. IX.** określenia płatności czynszu dzierżawnego w cyklach miesięcznych i w terminach płatności zgodnych z płatnościami rat określonych w Umowie Leasingu Operacyjnego,
- X.** wypowiedzenie Umowy Dzierżawy przez Oferenta jedynie w przypadku wypowiedzenia Umowy Leasingu Operacyjnego i z zachowaniem rygorów określonych przy wypowiedzeniu Umowy Leasingu Operacyjnego, określonych w punkcie 2.1 a)
- XII.** Dodatkowych Warunków Przetargu,
- XI.** wypowiedzenie Umowy Dzierżawy nie spowoduje utraty przez Gminę uprawnień wynikających z Umowy Przedwstępnej,
- XII.** zabezpieczenia przez Gminę płatności czynszu wynikającego z Umowy Dzierżawy jedynie w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Oferenta jako wydzierżawiającego z prawem do indosu na rzecz osób trzecich przy czym Oferent zobowiąże się w deklaracji wekslowej do nieindosowania weksla, z wyłączeniem możliwości indosowania wyłącznie na rzecz podmiotu będącego bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988 ze zm.), który posiada co najmniej 50% udziałów w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni (w drodze wprowadzenia odpowiedniego zobowiązania w deklaracji wekslowej do indosowania jedynie na określony powyżej podmiot),
- XIII.** ustanowienie w postaci aktu notarialnego tytułu egzekucyjnego przez Gminę, o którym mowa w art. 777 KPC, na rzecz Oferenta, odnośnie którego można wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w przypadku rozwiązania Umowy Dzierżawy i postawienia w stan natychmiastowej wymagalności całości płatności,
- XIV.** Przedmiot Dzierżawy w okresie trwania Umowy Dzierżawy nie może być przedmiotem rozporządzenia lub obciążenia prawami na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem podmiotu będącego bankiem krajowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988 ze zm.), który posiada co najmniej 50% udział w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni,
- XV.** Umowa Dzierżawy będzie określać całość praw i obowiązków Stron bez odwoływania się do ogólnych warunków umów stosowanych przez Oferenta będącego finansującym.

c) Umowy Przedwstępnej

I. zawarcie w Umowie Przedwstępnej warunku sprzedaży Gruntu w postaci skorzystania przez Gminę z prawa wykupu określonego w Umowie Leasingu Operacyjnego,

II. określenia ceny sprzedaży Gruntu stanowiącej równowartość 100% wartości początkowej Gruntu. Przy czym depozyt gwarancyjny, który będzie gromadzony przez Gminę, będzie zaliczony w całości na poczet ceny Gruntu,

III. zabezpieczenia przez Gminę płatności ceny Gruntu wynikającej z Umowy Przedwstępnej jedynie w formie weksla własnego (in blanco) wystawionego na rzecz Oferenta jako sprzedającego z prawem do indosu na rzecz osób trzecich przy czym Oferent zobowiąże się w deklaracji wekslowej do nieindosowania weksla, z wyłączeniem możliwości indosowania wyłącznie na rzecz podmiotu będącego bankiem krajowym, instytucją kredytową lub instytucją finansową, w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988 ze zm.), który posiada co najmniej 50% udziałów w kapitale zakładowym Oferenta w sposób bezpośredni (w drodze wprowadzenia odpowiedniego zobowiązania w deklaracji wekslowej do indosowania jedynie na określony powyżej podmiot),

IV. ustanowienie w postaci aktu notarialnego tytułu egzekucyjnego przez Gminę, o którym mowa w art. 777 KPC, na rzecz Oferenta, odnośnie którego można wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w przypadku nie przystąpienia, pomimo spełnienia warunku wskazanego w pkt. I, do umowy przyrzeczonej sprzedaży Gruntu i postawienia w stan natychmiastowej wymagalności całości płatności,

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

2.3. Oferent zobowiąże się, że nie będzie stosował jakichkolwiek przepisów wewnętrznych lub regulaminów obowiązujących u Oferenta, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby zastosowanie przepisów, o których mowa w pkt. 2.2.