

## Ogłoszenie o przetargu pisemnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości

Starosta Wąbrzeski ogłasza przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład powiatowego zasobu nieruchomości, położonej w obrębie 0001 miasta Wąbrzeźno, przy ulicy Wolności 31 i 33, oznaczonej geodezyjnie jako działki: nr 583, nr 584/1, nr 584/2, nr 584/3, nr 591/3, nr 591/4, nr 591/5, nr 592/5, nr 592/3, nr 592/4, nr 593/5, nr 593/10.

### I. Informacje o przedmiocie przetargu, trybie przetargu i warunkach uczestnictwa.

1. Przedmiot sprzedaży stanowią nieruchomości przeznaczone do prowadzenia działalności leczniczej na rzecz mieszkańców powiatu wąbrzeskiego w związku z tym przetarg ogranicza się do podmiotów, które:
  - 1) - posiadają doświadczenie w prowadzeniu działalności leczniczej w swojej działalności gospodarczej między innymi w oparciu o umowę z Narodowym Funduszem Zdrowia, co zostanie potwierdzone zaświadczeniem NFZ o wykonywaniu przez oferenta usług w zakresie działalności leczniczej oraz wypisem z rejestru zakładów opieki zdrowotnej;
  - 2) - dadzą zapewnienie, że usługi w zakresie działalności leczniczej będą realizowane w sposób ciągły;
  - 3) - posiadają podpisane kontrakty z Narodowym Funduszem Zdrowia w rodzajach i zakresach nie mniejszych niż:
    - a) leczenia szpitalnego (Izba Przyjęć, Oddział Ginekologiczno-Położniczy, Oddział Wewnętrzny, Oddział Chirurgiczny Ogólny),
    - b) poradni specjalistycznych (Poradni Chirurgii Ogólnej, Poradni Chirurgii Ogólnej - zabiegowej, Poradni Chirurgii Ogólnej - onkologicznej, Poradni Urazowo-Ortopedycznej, Poradni Urazowo-Ortopedycznej - zabiegowej, Poradni Dermatologicznej, Poradni Dermatologicznej - pierwszorazowej, Poradni Diabetologicznej, Poradni Diabetologicznej - pierwszorazowej, Poradni Położniczo-Ginekologicznej, Poradni Położniczo-Ginekologicznej - cytologia, Poradni Położniczo-Ginekologicznej zabiegowej, Poradni Położniczo-Ginekologicznej -

- onkologiczej, Poradni Okulistycznej, Poradni Okulistycznej zabiegowej, Poradni Otolaryngologicznej, Poradni Otolaryngologicznej - zabiegowej, Poradni Otolaryngologicznej - onkologicznej, Poradni Endokrynologicznej, Poradni Endokrynologicznej - pierwszorazowej),
- c) badań kosztochłonnych (kolanoskopii, gastrokopii),
  - d) rehabilitacji (Pracowni Fizjoterapii, Poradni Rehabilitacyjnej),
  - e) ratownictwa medycznego,
  - f) świadczeń z zakresu opieki długoterminowej,
  - g) opieki psychiatrycznej (Poradni Psychologicznej, Poradni Psychiatrycznej),
  - h) Podstawowej Opieki Zdrowotnej.

2. Przedmiotem przetargu są nieruchomości składające się z działek:

- a) nr 583 o powierzchni 0,0679 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00004229/1,
- b) nr 584/1 o powierzchni 0,0047 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029985/9,
- c) nr 584/2 o powierzchni 0,0922 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029986/6,
- d) nr 584/3 o powierzchni 0,0345 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029987/3,
- e) nr 591/3 o powierzchni 0,0619 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029987/3,
- f) nr 591/4 o powierzchni 0,4559 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029988/0,
- g) nr 591/5 o powierzchni 0,0551 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029989/7,
- h) nr 592/5 o powierzchni 0,0039 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029989/7,
- i) nr 592/3 o powierzchni 0,1806 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029990/7,
- j) nr 592/4 o powierzchni 0,2137 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029991/4,
- k) nr 593/5 o powierzchni 0,2248 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029991/4,

- l) nr 593/10 o powierzchni 0,1277 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr TO1W/00029993/8,  
wraz ze znajdującymi się na nich zabudowaniami.
3. Nieruchomość składająca się z działek nr 583, nr 584/1, nr 584/2, nr 584/3, nr 591/3, nr 591/4, nr 591/5, nr 592/5, nr 592/3, nr 592/4, nr 593/5, 593/10 stanowi zorganizowaną całość gospodarczą. Działki o powierzchni ogólnej 1,5229 ha są przeznaczone do sprzedaży łącznie. Przedmiot sprzedaży jest obciążony ograniczonym prawem rzeczowym – nieodpłatnym prawem użytkowania nieruchomości na czas nieoznaczony na rzecz Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Wąbrzeźnie. Prawo to zostanie wykreślone przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność wyżej wymienionej nieruchomości na rzecz nabywcy wyłonionego w przetargu.
  4. Nieruchomość składająca się z działek nr 583, nr 584/1, nr 584/2, nr 584/3, nr 591/3, nr 591/4, nr 591/5, nr 592/5, nr 592/3, nr 592/4, nr 593/5, 593/10 jest przedmiotem dzierżawy na rzecz podmiotu Nowy Szpital w Wąbrzeźnie spółka z o.o. do dnia 30 listopada 2038 roku.
  5. Umowa dzierżawy zostanie rozwiązana przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność wyżej wymienionej nieruchomości na rzecz nabywcy wyłonionego w przetargu
  6. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust. 1 pkt 1 i2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 30 marca 2017 roku.
  7. Zgodnie z Uchwałą nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla działek nr 583, nr 584/1, nr 584/2, nr 584/3, nr 591/3, nr 591/4, nr 591/5, nr 592/5, nr 592/3, nr 592/4, nr 593/5, 593/10 położonych w Wąbrzeźnie przy ulicy Wolności i Generała Pruszyńskiego, leżących w obrębie jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami: A-30 MW/U i A – 11 UP obowiązują ustalenia: § 65. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu A-27 MW/U o powierzchni 0,33 ha, A-28 MW/U o powierzchni 0,35 ha, A-29 MW/U o powierzchni 0,31 ha, A-30 MW/U o powierzchni 1,02 ha, A-31 MW/U o powierzchni 0,68 ha, A-32 MW/U o powierzchni 0,13 ha, A-33 MW/U o powierzchni 0,43 ha, A-34 MW/U o powierzchni 0,43 ha to: 1) funkcja podstawowa: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi nieuciążliwe; § 93. Obowiązujące ustalenia dla terenów

- funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu A-6 UP o powierzchni 0,04 ha, A-7 UP o powierzchni 0,13 ha, A-8 UP o powierzchni 0,18 ha, A-9 UP o powierzchni 0,42 ha, A-10 UP o powierzchni 2,45 ha, A-11 UP o powierzchni 0,28 ha to: 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług administracji lokalnej i ponadlokalnej, zdrowia, kultury, łączności; 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej.
8. Przedmiot sprzedaży jest wolny od roszczeń osób trzecich.
  9. Cena wywoławcza sprzedawanej nieruchomości wynosi 8 654 000,00 zł brutto (słownie: osiem milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące złotych) zwolniona z podatku VAT – art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
  10. Wadium – 435 000,00 złotych (słownie: czterysta trzydzieści pięć tysięcy złotych) .
  11. **Przetarg** odbędzie się w dniu **26 października 2017 roku** w Starostwie Powiatowym w Wąbrzeźnie ul. Wolności 44 o godzinie 12:00 w sali nr 128.
  12. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłacenie wadium** w ustalonej kwocie na konto Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie w Getin Noble Bank S.A. Nr 09 1560 0013 2249 0676 5000 0005 do dnia **19 października 2017 roku**. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz sprzedającego. O uznaniu, że wadium zostało wpłacone w wymaganym terminie decyduje data wpływu środków na konto Starostwa.
  13. Wadium wpłacone przez osobę, która nie zostanie nabywcą nieruchomości, będzie zwrócone w przeciągu 3 dni od dnia zakończenia przetargu, na konto wskazane przez osobę, która wniosła wadium.
  14. Dokumenty kwalifikacyjne oraz **pisemne oferty** należy składać do dnia **19 października 2017 roku** do godziny 15:00 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie przy ulicy Wolności 44 w kopercie z napisem „Przetarg szpital” zawierającej dwie odrębne, zamknięte koperty z napisem „Kwalifikacja- przetarg szpital” oraz „Oferta-przetarg szpital”. W przypadku składania dokumentów drogą pocztową liczy się data ich wpływu do Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie.
  15. Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu (pomniejszona o wcześniej wpłacone wadium) podlega zapłacie w całości i powinna być przekazana na konto Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie w Getin Noble Bank S.A. Nr 20 1560 0013

- 2249 0676 5000 0001 nie później niż dzień przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Koszty umowy notarialnej obciążają nabywcę.
16. Zarząd Powiatu zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
  17. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
  18. Zarządowi Powiatu przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu, a także zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
  19. Dodatkowe informacje o wyżej wymienionej **nieruchomości** można uzyskać w pokoju nr 122 Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie lub telefonicznie pod nr 56 688 24 51, wew. 132.
  20. Złożona oferta i zawarte w niej propozycje nie podlegają negocjacjom, pozostają niezmiennie i wiążą oferenta do czasu zakończenia postępowania przetargowego.

## **II. Procedura przetargowa**

Procedura przetargowa składa się z dwóch części.

- 1) Część pierwsza obejmująca kwalifikacje do przetargu rozpoczyna się w dniu **23 października 2017** roku o godzinie 12:00 w sali nr 128 Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie przy ulicy Wolności 44. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie na parterze budynku przy ulicy Wolności 44 w dniu **24 października 2017** roku.
- 2) Część druga – przetarg – składa się z części jawnej i niejawnej. W części **jawnej**, która odbędzie się **26 października 2017** roku o godzinie 12:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie przy ulicy Wolności 44 w sali nr 128 nastąpi otwarcie ofert. W części niejawnej komisja przetargowa dokona analizy ofert i wybierze najlepszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Część **niejawna** przetargu odbędzie się w terminie i miejscu ustalonym przez komisję przetargową podczas części jawnej.
- 3) Przetarg odbędzie się także, jeżeli do przetargu zakwalifikowany zostanie tylko jeden oferent, spełniający warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
- 4) Przy wyborze oferty komisja weźmie pod uwagę zaoferowaną cenę, doświadczenie

w prowadzeniu działalności leczniczej, okres wyłączenia zbycia nieruchomości, ilość oraz rodzaj świadczonych usług w ramach umów podpisanych z Narodowym Funduszem Zdrowia.

**III. W celu wzięcia udziału w przetargu należy złożyć w kopercie z napisem „Kwalifikacja -przetarg szpital” następujące dokumenty:**

- 1) Zaświadczenie Narodowego Funduszu Zdrowia o wykonywaniu przez oferenta usług w zakresie leczenia szpitalnego w oparciu o umowę z właściwym oddziałem tej instytucji potwierdzające doświadczenie w prowadzeniu działalności leczniczej oraz rodzajów i zakresów świadczeń.
- 2) Wypis z KRS lub dokumenty potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego ze wspólników spółki cywilnej, w przypadku spółki cywilnej.
- 3) Pełny wypis z rejestru zakładów opieki zdrowotnej wojewody.
- 4) Zaświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami świadczeń publiczno-prawnych (US, ZUS).
- 5) Bilans oraz rachunek zysków i strat za ostatnie 2 lata działalności.
- 6) Opinia banku współpracującego i kredytującego w przypadku korzystania z kredytu oraz inne dokumenty świadczące o sytuacji finansowej.

Dokumenty wymienione w punktach 1, 2, 3, 4, 5, 6 powinny być aktualne na dzień ich składania, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu. Wszystkie dokumenty powinny być złożone w oryginałach lub poświadczonych za zgodność kserokopii.

**IV. Sporządzona w języku polskim pisemna oferta, złożona w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta- przetarg szpital” powinna zawierać:**

- 1) Imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę oraz siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot. Oferenci wpisani do rejestrów winni załączyć aktualne odpisy z rejestrów (KRS, rejestr zakładów opieki zdrowotnej), a osoby fizyczne poświadczony odpis dokumentu potwierdzającego tożsamość.
- 2) Datę sporządzenia oferty.

- 3) Oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza i sposób zapłaty wraz ze wskazaniem źródeł finansowania.
- 4) Informację pisemną o sytuacji majątkowej i ekonomiczno-finansowej oferenta z uwzględnieniem sprawozdawczości finansowej za ostatnie dwa lata obrotowe.
- 5) Oświadczenie – deklaracja oferenta zapewnienia udzielania w obrębie nabytej nieruchomości świadczeń zdrowotnych finansowanych przez NFZ o wymaganych specjalnościach w rodzajach i zakresach nie mniejszych niż:
  - a) leczenia szpitalnego (Izba Przyjęć, Oddział Ginekologiczno-Położniczy, Oddział Wewnętrzny, Oddział Chirurgiczny Ogólny),
  - b) poradni specjalistycznych (Poradni Chirurgii Ogólnej, Poradni Chirurgii Ogólnej - zabiegowej, Poradni Chirurgii Ogólnej - onkologicznej, Poradni Urazowo-Ortopedycznej, Poradni Urazowo-Ortopedycznej - zabiegowej, Poradni Dermatologicznej, Poradni Dermatologicznej - pierwszorazowej, Poradni Diabetologicznej, Poradni Diabetologicznej - pierwszorazowej, Poradni Położniczo-Ginekologicznej, Poradni Położniczo-Ginekologicznej - cytologia, Poradni Położniczo-Ginekologicznej - zabiegowej, Poradni Położniczo-Ginekologicznej - onkologicznej, Poradni Okulistycznej, Poradni Okulistycznej - zabiegowej, Poradni Otolaryngologicznej, Poradni Otolaryngologicznej - zabiegowej, Poradni Otolaryngologicznej - onkologicznej, Poradni Endokrynologicznej, Poradni Endokrynologicznej - pierwszorazowej),
  - c) badań kosztochłonnych (kolonoskopii, gastrokopii),
  - d) rehabilitacji (Pracowni Fizjoterapii, Poradni Rehabilitacyjnej),
  - e) ratownictwa medycznego,
  - f) świadczeń z zakresu opieki długoterminowej,
  - g) opieki psychiatrycznej (Poradni Psychologicznej, Poradni Psychiatrycznej),
  - h) Podstawowej Opieki Zdrowotnej.
1. Oświadczenie – deklaracja oferenta prowadzenia w obrębie nabywanej nieruchomości ciągłej działalności leczniczej.
2. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży i wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art.558 § 1 Kodeksu cywilnego.
3. Oświadczenie oferenta dotyczące okresu wyłączenia zbycia nieruchomości.
4. Dowód wpłaty wadium.
5. Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

6. Oświadczenie oferenta o zobowiązaniu do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy kupna – sprzedaży.
7. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych do celów związanych z procedurą przetargu.
8. Numer rachunku bankowego, nazwa banku oferenta, na które należy dokonać zwrotu wadium w przypadku odrzucenia oferty.
9. Podpisy osób uprawnionych do składania oświadczeń woli (reprezentacji) w zakresie przekraczającym zwykły zarząd.

#### **V. Kryteria wyboru oferty.**

Komisja Przetargowa będzie się kierowała przy wyborze oferty następującymi kryteriami oraz ich znaczeniem:

- a) Cena oferty – 60 pkt
- b) Doświadczenie w zakresie prowadzenia szpitala na dzień złożenia oferty – 20 pkt
- c) Okres wyłączenia zbycia nieruchomości - 20 pkt

Przy ustalaniu liczby lat prowadzenia szpitala liczone będą pełne lata w zaokrągleniu: poniżej 6 miesięcy – w dół, równe i powyżej 6 miesięcy – w górę.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta osoby zakwalifikowanej do przetargu, która uzyska największą liczbę punktów wynikającą z sumy kryteriów a, b, c.

#### **VI. Zastrzeżenia**

1. W razie całkowitego zaprzestania prowadzenia działalności leczniczej w tym prowadzenia szpitala przed upływem dziesięciu lat od daty sprzedaży, Powiatowi Wąbrzeskiemu przysługuje prawo odkupu oraz prawo dochodzenia w myśl art. 483 Kodeksu cywilnego kary umownej w wysokości 30 % od ceny sprzedaży nieruchomości, co do zapłaty której nabywca nieruchomości podda się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.
2. W razie zbycia nieruchomości przed upływem terminu określonego w ofercie, która zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Powiatowi Wąbrzeskiemu przysługiwać będzie prawo pierwokupu, które będzie mógł wykonać w terminie trzech miesięcy oraz w myśl art. 483 Kodeksu cywilnego kara umowna w wysokości 30% od ceny sprzedaży, co do zapłaty której nabywca nieruchomości podda się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Powiat Wąbrzeski będzie mógł zrezygnować z prawa pierwokupu i odstąpić od



dochodzenia kary umownej, określonej w pkt 2, jeżeli kolejny nabywca nieruchomości w umowie kupna - sprzedaży zobowiąże się do prowadzenia działalności leczniczej w tym szpitala przez dalszy okres wynikający z oferty uczestnika przetargu pod rygorem zapłaty na rzecz Powiatu Wąbrzeskiego w myśl art.483 Kodeksu cywilnego kary umownej w wysokości 30% od ceny sprzedaży, co do zapłaty której kolejny nabywca nieruchomości podda się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

## **VII. Dodatkowe informacje.**

1. Komisja przetargowa analizując dokumenty złożone przez oferentów będzie korzystać z pomocy m.in. specjalistów w zakresie gospodarki nieruchomościami, finansów, spraw budowlanych i innych.
2. Oględzin nieruchomości można dokonywać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wydziałem Gospodarki Gruntami, Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie.
3. Cudzoziemcy, przystępujący do przetargu, zobowiązani są do uzyskania niezbędnych zezwoleń wydanych przez właściwe organy.
4. Zgodnie z paragrafem 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.

Wąbrzeźno, dnia 27 lipca 2017 r.

Starosta  
*Krzysztof Małkiewicz*  
Krzysztof Małkiewicz