

< 平成 27 年度 第 2 回 >
 プロポーザル方式による市有財産売却公募要領

佐渡市が行うプロポーザル方式による市有財産売却の公募に参加される方は、次の事項をご承知のうえ、応募をしてください。

1 公募物件

物件番号	所在地	種別 (地目)	登記地積	最低売却価格
27 - 2	千種 113 番 1	土地 (宅地)	742.81 m ²	131,150,000 円
	千種 113 番 7	土地 (宅地)	64.39 m ²	
	千種 113 番 9	土地 (宅地)	9.63 m ²	
	千種 113 番 11	土地 (宅地)	16.53 m ²	
	千種 114 番 2	土地 (宅地)	991.83 m ²	
	千種 115 番 2	土地 (宅地)	491.84 m ²	
	千種 115 番 4	土地 (宅地)	202.84 m ²	
	千種 115 番 5	土地 (宅地)	288.18 m ²	
	千種 127 番 1	土地 (宅地)	729.38 m ²	
	千種 128 番 1	土地 (宅地)	958.63 m ²	
	千種 129 番 1	土地 (宅地)	474.48 m ²	
	千種 129 番 3	土地 (宅地)	196.26 m ²	
	千種 129 番 6	土地 (宅地)	278.06 m ²	
	合計			

※ 最低売却価格以上で提案書を作成してください。

※ 一部所有権移転登記手続き中です。

2 参加者の資格

参加資格者は、日本国内で法人登録をしている法人とし、共同事業体も可とします。

また、次の事項に該当する者は、公募に参加することができません。

- (1) 法人税、消費税及び地方消費税、並びに佐渡市内に本社又は事業所がある法人については法人市民税の滞納をしている者
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項及び第 2 項の各号のいずれかに該当すると認められる者又は正当な理由がなく契約をしなかった者で、その事実があった後 3 年を経過しない者
- (3) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがされている者

3 公募

- (1) 受付期間及び時間 平成 27 年 11 月 25 日 (水) ~平成 27 年 12 月 24 日 (木)

午前8時30分から午後5時30分まで

※ 閉庁日（土、日曜日・祝祭日）は、受付しません。

(2) 受付場所 〒952-1292 佐渡市千種 232 番地

佐渡市役所財務課管財係（佐渡市役所3階）

(3) 申込方法

① 公募参加申込みをする方は、(4)に示す書類を上記受付場所まで持参又は郵便等により送付してください。

※1 必ず受付期間内に申込み手続きを済ませてください。

※2 電話、ファックスによる申込みはできません。

② 郵便等により申込みされる場合は、簡易書留郵便等の配達記録の残る方法で送付してください。（郵送等の受付も、平成27年12月24日（木）午後5時30分まで、財務課庁舎整備室管財係必着とします。）

(4) 申込みに必要な書類

①公募参加申込書（様式第1号）

②商業登記簿現在事項全部証明書

③ア 法人税納税証明書（未納のないことの証明書用）

イ 消費税及び地方消費税納税証明書（未納のないことの証明書用）

ウ 佐渡市税の納税証明書（未納のないことの証明書用）

④決算書（直近3年間分）

※1 各証明書については、発行後3か月以内のものに限ります。

※2 連名（共有）で申し込まれる場合は、構成員全員の②～④の書類が必要となります。

※3 共同事業体で応募する場合は、共同事業体全体の構成を承知したうえで、代表となる事業者を1者に定めてください。共有で土地を購入することも可です。

(5) 公募参加決定通知書の交付

受付期間中に提出された書類を審査し、公募参加資格を有すると認めるときは、公募参加決定通知書を後日郵送します。

※ 参加決定書は、公募実施当日に必要となりますので、大切に保管してください。

(6) 申込みにおける留意事項

① 公募参加申込みの変更は、受付期間内に限りできます。変更申出書（様式第2号）に必要事項を記入の上、財務課庁舎整備室まで提出してください。

③ 提出された書類は、理由にかかわらず返却しません。

4 現地説明会

現地説明会は平成27年12月15日（火）10時から予定しています。

事前の連絡が必要になりますので、平成27年12月14日（月）までに財務課庁舎整備室にご連絡をお願いします。天候により日程を変更する場合があります。

5 質疑回答

(1)質疑 平成28年1月4日（月）～1月18日（月）

別紙様式により電子メール又はファックスをお願いします。(電話不可)

(2)回答 適宜、佐渡市ホームページにて回答します。

最終回答期日：平成 28 年 1 月 20 日 (水)

6 提案書の提出

(1) 提出書類

提案書・・・・・・・・・・(様式第 3 号)

取得予定価格書・・・・(様式第 4 号) ※封かんし、封筒に氏名・団体名を記入のうえ
提案書と併せてご提出ください。

(2) 受付期間及び時間 平成 28 年 1 月 4 日 (月)～平成 28 年 1 月 25 日 (月)

午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分まで

※ 閉庁日(土、日曜日・祝祭日)は、受付しません。

(3) 受付場所 〒952-1292 佐渡市千種 232 番地

佐渡市役所財務課庁舎整備室管財係(佐渡市役所 3 階)

7 審査方法

(1) 選定委員会の設置

この公募のために組織した選定委員会において、公募参加者の提案について、評価、採点を行います。

(2) 書類審査

選定委員会において、提出された提案書の書類審査を行い、3 者程度を書類審査通過者として選定します。ただし、3 者に満たない場合は、事務局において書類を審査します。

(3) 書類審査の結果通知(プレゼンテーション等の通知)

書類審査後、提案書の提出者にプレゼンテーションの参加・不参加決定通知書を送付します。

8 プレゼンテーション

(1) 実施日時、会場 平成 28 年 2 月 2 日(火) 午前 10 時から

佐渡市役所 3 階大会議室

(2) 実施方法 提案書の説明及び質疑を行います。

(3) 実施時間 30 分程度(説明 20 分 質疑 10 分)

9 評価、採点

(1) 評価、採点

選定委員会において、提案書及びプレゼンテーション状況を基に評価、採点を行い、最高得点を得た者を買受候補者にします。

なお、採点の総合計に対し 100 分の 60 に満たない結果となった場合は失格とします。

(2) 評価項目、配点

評価対象	評価項目	配点
提案書	基本方針	10 点
	事業概要	60 点

	収支計画	10 点
	事業スケジュール	10 点
	取得予定価格	10 点
	合 計	100 点

10 提案書作成要領

(1) 内容について

「佐渡市将来ビジョン」及び「佐渡市まち・ひと・しごと地方創生総合戦略」に沿った土地の利活用の提案としてください。

①基本方針

申請の理由、土地の活用方針について、簡潔にまとめてください。

②事業概要

事業概要には、下記事項を含めて簡潔にまとめてください。

ア 地域活性化（商店・病院との関連）

イ 地域配慮（生活環境の影響・地域要望への配慮）

ウ 地域貢献（雇用の創出）

エ 整備計画（配置図を添付してください。）

オ 運営計画

カ 「佐渡市将来ビジョン」及び「佐渡市まち・ひと・しごと地方創生総合戦略」をふまえた地域課題への対応

③収支計画

ア 整備事業に係る収支計画

イ 事業運営に係る収支計画

④事業スケジュール

買受候補者として特定された時点から改修計画、利活用までのスケジュールを表にまとめてください。

⑤取得予定価格

最低売却価格以上の取得予定価格を記載してください。

11 契 約

(1) 契約の締結

① 選考委員会後、選定結果を買受候補者に通知します。

② 買受候補者は、選定結果の通知を受け取った日から7日以内に市有財産売買仮契約を締結するものとします。

③ 買受候補者が期間内に仮契約を締結しない場合は、その権利は無効となります。

④ 仮契約は、当該財産の処分に係る佐渡市議会の議決があったとき、本契約としての効力が発生するものとします。

(2) 契約保証金及び売買代金の納付

① 契約保証金は免除します。

② 売買代金は、本契約が成立した日から30日以内に市が発行する納入通知書にて納付

するものとします。

(3) 契約上の主な特約

① 用途の制限

ア) 売買契約締結の日から 10 年間は、事業計画にかかげる用途以外の事業、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗特殊営業又は同条第 11 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供することはできません。

イ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）に規定する事務所の用に供することはできません。

ウ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供することはできません。

エ) 売買物件の一部又は全部を第三者に所有権移転又は地上権の設定をする場合は、上記ア) からウ) までの用途の制限を継承させなければなりません。

② 上記の特約に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30 にあたる金額を違約金として、市に支払うものとします。

③ 契約の解除

買受者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は返還しません。

ア) 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないと認められるとき。

イ) 契約事項に違反したとき。

ウ) 買受者として必要な資格が欠けたとき。

④ 契約締結後から売買物件の引渡の時までに、売買物件が災害等市の責任によらない理由で滅失やき損をしたとしても、売買代金の減免を請求することはできません。

⑤ 契約締結後に、売買物件の数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除はできません。

(4) 契約費用及び公租公課等

① 売買契約書に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。

② 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、買受者の負担となります。

③ 所有権移転後の原因により生じた公租公課は、買受者の負担となります。

④ その他契約に関する費用は、買受者の負担となります。

(5) その他

事業開始前までに、尾花地区全集落へ事業内容の説明を行ってください。

12 所有権の移転及び物件の引渡し

(1) 買受者が売買代金を納入したときに所有権が移転するものとし、物件の引渡しを現状のままで行います。

(2) 買受者は、物件の引渡しを受けたときは、直ちに市有財産受領書を市に提出してください。

- (3) 土地の所有権の移転登記は、物件を引き渡した後、買受者の登記嘱託請求により市が登記手続きを行うこととし、登記費用等関係経費は買受者の負担とします。

13 その他の留意事項

- (1) 公募に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について熟知しておいてください。なお、物件調書・位置図・地籍図等は概要ですので、各自で事前に現地の状況等を確認してください。
- (2) 本要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び佐渡市財務規則の定めるところにより処理します。
- (3) その他不明な点は下記までお問い合わせください。

〒952-1292 佐渡市千種 232 番地
佐渡市財務課庁舎整備室管財係
Tel (0259) 63 - 3114 (内線) 410
e-mail seibi@city.sado.niigata.jp