

Prezydent Miasta Stargard

w związku z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1698)

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż

Nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 255 o powierzchni 13,7350 ha przy ul. Kobaltowej w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

Działka posiada księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00111729/0.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 13.500.000,00 zł netto

(słownie złotych: trzynaście milionów pięćset tysięcy 00/100)

Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj.: 1.350.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion trzysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100).

Zbywca dopuszcza możliwość zmiany ceny nieruchomości, w związku ze zmianą statusu tej nieruchomości przed dniem jej dostawy i brakiem możliwości zastosowania zwolnienia od opodatkowania podatkiem od towarów i usług na mocy art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług. Zmiana statusu nieruchomości niezabudowanej innej niż teren budowlany, na nieruchomość gruntową budowlaną, w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wywoła skutek w postaci obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT, ustalony według stawki 23 %.

1. Opis Nieruchomości

Działka wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest objęta procedurą planistyczną.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętym uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r., obszar na którym zlokalizowana jest działka nr 255 określony został jako rezerwa pod teren przemysłowy – etap I (symbol PP.18a.6).

W dniu 26.02.2019 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr IV/61/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.

Tereny przemysłowe służą wyłącznie umieszczaniu zakładów przemysłowych, których lokalizacja na innych terenach budowlanych na terenie miasta jest niedopuszczalna.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) Zakładów przemysłowych wszystkich rodzajów, których działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
- 2) Magazynów, składów;
- 3) Obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
- 4) Stacji benzynowych;
- 5) Ulic układu obsługującego;
- 6) Zieleni izolacyjnej.

„Studium....” nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego.

Wypis i wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Na terenie działki nr 255 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne „W.III”, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Na budowę obiektów wymagane będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, w której zostaną określone szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, poprzedzonej postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Dostęp do działki z drogi publicznej ul. Metalowej – drogi gminnej (działki nr: 96/62 i 201/2, obręb 23), poprzez drogę wewnętrzną gminną ul. Kobałtową (działka nr 96/26).

Działka objęta jest granicami Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Stargard Szczeciński, Kompleks 5, woj. Zachodniopomorskie. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o Specjalnych Strefach Ekonomicznych, zarządzającemu służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na terenie strefy nieruchomości.

Oferowana nieruchomość jest wolna od zobowiązań na rzecz osób trzecich

Istnieje możliwość podłączenia do infrastruktury tj.: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej oraz sieci gazowej po uzgodnieniach z poszczególnymi gestorami sieci.

W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Stargardzie przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako użytek - tereny różne o symbolu Tr.

Skan wypisu z rejestru gruntów stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Skan zaświadczenia Prezydenta Miasta Stargard stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia

2. Część jawna przetargu odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Struga 29 w Stargardzie w Sali przetargów o godz. 10:00, dnia **27.06.2022r.**

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokumenty tożsamości, a osoby prawne dodatkowo pełnomocnictwo do udziału w przetargu

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium określonego w ogłoszeniu.

Wadium winno wpłynąć na konto Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. I o/Stargard Nr 10124039011111000042204466 lub z konta banku zagranicznego: PKOPPLPW Nr 10124039011111000042204466 w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 21.06.2022 r.**

Na dowódzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na nieruchomość – działka nr 255 obręb 23 Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii” oraz wskazać nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej uczestnikiem przetargu.

Wadium winno być wniesione w pieniądzu.

4. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.

5. Oferty należy składać w zaklejonych kopertach z napisem „przetarg – nieruchomość – działka nr 255 obręb 23 Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii”, w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29 w Stargardzie, **do dnia 21.06.2022 r.**

6. Oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę i wyciąg z właściwego rejestru, jeżeli oferentem jest osoba prawna;
- datę sporządzenia oferty;
- oferowaną cenę nabycia (proponowana cena nabycia musi być wyższa od ceny wywoławczej);
- opis zamierzonego przedsięwzięcia - biznesplan (*wzór biznesplanu stanowi załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia*);
- oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia przetargowego oraz o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu;
- oświadczenie, że oferent posiada środki finansowe na realizację zamierzonej inwestycji;
- dowód wniesienia wadium;
- pełnomocnictwo notarialne upoważniające pełnomocników do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość.

Oferta wraz z załącznikami winna być przygotowana w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

Warunkiem rozpatrzenia oferty jest jej złożenie z kompletem wymaganych załączników.

7. Kryteria oceny i wyboru oferty:

Komisja Przetargowa dokona oceny przedłożonych ofert – spełniając kryteria formalne – według poniższych kryteriów i zasad.

Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty na podstawie następujących kryteriów:

Nr kryterium	Kryteria oceny ofert	Maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium
1	Oferowana cena nabycia nieruchomości	60
2	Wybrane kryteria jakościowe określone w tabeli nr 2 w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz.U. poz. 1713) – ocena projektu inwestycyjnego, oraz Wykazu Inteligentnych Specjalizacji Regionalnych Województwa Zachodniopomorskiego, zgodnie z Uchwałą Nr 933/16 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia Wykazu Inteligentnych Specjalizacji Województwa Zachodniopomorskiego.	40

Kryteria oceny projektu inwestycyjnego	Maksymalna ilość punktów
1/ Inwestycja w projekty wspierające branże zgodnie z Wykazem Inteligentnych Specjalizacji Regionalnych Województwa Zachodniopomorskiego, zgodnie z Uchwałą Nr 933/16 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 czerwca 2016 roku w sprawie przyjęcia Wykazu Inteligentnych Specjalizacji Województwa Zachodniopomorskiego oraz wartość inwestycji *	30 pkt
2/ Utworzenie wyspecjalizowanych miejsc pracy w celu prowadzenia działalności gospodarczej objętej nową inwestycją, oferowanie stabilnego zatrudnienia oraz skala zatrudnienia *	25 pkt
3/ Prowadzenie działalności badawczo – rozwojowej *	15 pkt
4/ Wspieranie zdobywania wykształcenia i kwalifikacji zawodowych oraz współpraca ze szkołami branżowymi *	15 pkt
5/ Prowadzenie działalności gospodarczej o niskim negatywnym wpływie na środowisko *	15 pkt
6/ Podejmowanie działań w zakresie opieki nad pracownikiem *	10 pkt

* ocena dotyczy proponowanej inwestycji na przedmiotowej działce oraz doświadczenia przedsiębiorcy w realizowaniu projektów o tożsamym zakresie.

Komisja Przetargowa na podstawie biznesplanu, stanowiącego załącznik do oferty (wzór biznesplanu stanowi załącznik nr 4 do dokumentacji przetargowej), zapozna się z planowanym przez Oferenta przedsięwzięciem gospodarczym na przedmiotowej nieruchomości i dokona oceny jego projektu inwestycyjnego pod kątem spełnienia wybranych kryteriów jakościowych określonych w tabeli nr 2 w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz.U. poz. 1713), wskazanych w kryteriach oceny projektu inwestycyjnego, oraz zgodnie z wykazem Inteligentnych Specjalizacji Regionalnych Województwa Zachodniopomorskiego, zgodnie z Uchwałą Nr 933/16 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia Wykazu Inteligentnych Specjalizacji Województwa Zachodniopomorskiego.

Oferent powinien opisać wyraźnie w przedkładanym biznesplanie jakie działania ma zamiar podejmować w ramach wypełnienia przez niego wybranych kryteriów wskazanych w powyższej tabeli oraz dotychczasowe doświadczenia w zakresie realizacji projektów o podobnym charakterze i skali.

Komisja Przetargowa dokonuje oceny każdej z przedłożonych ofert, mając na uwadze wyżej określone kryteria, stosując następujące obliczenia:

$$W = K1_o \times 0,60 + K2_o \times 0,40$$

$$K1_o = \frac{C_o}{C_{max}} \times 100 \text{ pkt}$$

$$K2_o = \frac{P_o}{P_{max}} \times 100 \text{ pkt}$$

W – wskaźnik oferty

o – numer oferty

K1_o – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 1

K2_o – liczba punktów za spełnienie kryterium 2

C_o – cena oferty danego oferenta na nabycie gruntu

C_{max} – najwyższa cena oferty na nabycie gruntu wynikająca ze zgłoszonych ofert

P_o – suma punktów przyznanych ofercie łącznie przez wszystkich członków komisji przetargowej za projekt inwestycyjny planowany do realizacji na przedmiotowej nieruchomości przedstawiony przez Oferenta w złożonej ofercie oraz biznesplanie.

P_{max} – maksymalna suma punktów jaka może zostać przyznana ofercie łącznie przez wszystkich członków komisji przetargowej za projekt inwestycyjny.

8. Przetarg wygra Oferent, którego oferta otrzyma największą ilość punktów.

9. W przypadku uzyskania przez oferentów takiej samej ilości punktów indywidualnej oceny oferty, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji, w której ceną wywoławczą jest najwyższa cena wynikająca ze złożonych ofert.

10. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.

11. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży nastąpi nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

12. Wydanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.

13. Cena nabycia nieruchomości winna być odnotowana na koncie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. I O/Stargard Nr 1012403901111000042204466 najpóźniej na trzy dni przed zawarciem umowy warunkowej sprzedaży.

14. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

15. Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone w terminie od dnia 22.04.2022 r. do dnia 27.06.2022 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 i Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Andrzeja Struga 29.

Treść niniejszego ogłoszenia wraz z załącznikami zamieszczona jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.bipstargard.pl, a także na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 pod nr telefonu 91 578 57 04 lub 91 578 42 84
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pok. 13 telefon 91 819 24 45.

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 22.04.2022 r.

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) informuję, iż administratorem danych osobowych przetwarzanych przez Urząd Miejski w Stargardzie jest Prezydent Miasta Stargard. Który powołał Inspektora Ochrony Danych. Dane osobowe będą przetwarzane w celu podania do publicznej wiadomości wyniku z przetargu, na podstawie art. 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami art. 13, art. 37 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), RODO art. 6 ust. 1c. Podanie danych jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa.

Pozostałe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zawarte są w klauzuli informacyjnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.