

## **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 258 o powierzchni 10,2037 ha położonej w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

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

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9.820.000,00 zł netto**

(słownie złotych: dziewięć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy 00/100)

**Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj.: 982.000,00 zł** (słownie złotych: dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące 00/100).

Zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.

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 258 określony został jako rezerwa pod tereny przemysłowe – etap I (symbol PP.18a.6) oraz w niewielkiej części droga. 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.*

Przez teren działki nr 258, zgodnie z rysunkiem „Studium...” przebiega planowana linia energetyczna wysokiego napięcia.

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 nieruchomości z drogi publicznej ul. Metalowej – drogi gminnej (działki nr: 96/62 i 201/2, obręb 23), poprzez drogi wewnętrzne gminne ul. Nikłowa (dz. nr 240) oraz działkę numer geodezyjny 260. Lokalizacja zjazdu możliwa z dz. nr 260.

Droga wewnątrz działki nr 260 posiada jezdnię o nawierzchni bitumicznej o szerokości około 4,5 m. Nośność drogi nie jest dostosowana do intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych. W najbliższym czasie nie jest przewidziana jej modernizacja. Ze względu na wzmożony ruch ciężkiego sprzętu budowlanego obsługującego planowaną inwestycję na etapie budowy oraz użytkowania obiektu, inwestor będzie zobowiązany do utrzymywania przedmiotowej drogi w warunkach umożliwiających bezpieczny przejazd.

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.

Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej z działki nr 260 (sieć kanalizacji deszczowej) oraz z ul. Nikłowej działka nr 240 (sieć kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągowa).

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 11.07.2022 r.** 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 05.07.2022 r.**

Na dowódzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na nieruchomość – działka nr 258 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 258 obręb 23 Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii”, w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29 w Stargardzie, **do dnia 05.07.2022 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:

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

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

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

$P_{max}$

**W** – wskaźnik oferty

**o** – numer oferty

**K1<sub>o</sub>** – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 1

**K2<sub>o</sub>** – liczba punktów za spełnienie kryterium 2

**C<sub>o</sub>** – cena oferty danego oferenta na nabycie gruntu

**C<sub>max</sub>** – najwyższa cena oferty na nabycie gruntu wynikająca ze zgłoszonych ofert

**P<sub>o</sub>** – 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<sub>max</sub>** – 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 10124039011111000042204466 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 06.05.2022 r. do dnia 11.07.2022 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](http://www.bipstargard.pl), a także na stronie internetowej [www.tbs.stargard.pl](http://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 06.05.2022 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.