

Prezydent Miasta Stargard

w związku z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż

Nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 275 i 280 o łącznej pow. 11,2720 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: 11 380 000,00 zł

(słownie złotych: jedenaście milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy 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 2023 r. poz. 1570 ze zmianami) sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.

WADIUM – 1 138 000,00 zł

(słownie złotych: jeden milion sto trzydzieści osiem tysięcy 00/100)

Zbywca dopuszcza możliwość zmiany ceny całej 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, a tym samym spowoduje podwyższenie ceny o należny podatek VAT, ustalony według stawki 23 %.

Przeznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Rady Miejskiej w Stargardzie Nr XLII/424/2022 z dnia 21 czerwca 2022r.), obszar na którym jest zlokalizowana określony został jako tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze f-p – symbol PP.18a.7.

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, jeśli ich działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w miejscach wskazanych w Studium; tj. na terenach oznaczonych symbolem: PP.18a.1 – PP.18a.8;
- 3) magazynów, składów, centrów logistycznych;
- 4) farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków, telekomunikację i internet;
- 6) stacji benzynowych;
- 7) ulic układu obsługującego;
- 8) zieleni izolacyjnej.

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

dniu 25.04.2023 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr LI/518/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej.

Dostęp do drogi publicznej ul. Metalowej poprzez wewnętrzną drogę gminną ul. Miedzianą (działka nr: 224 obręb 23) oraz działkę nr 279. Działka nr 279 stanowi nieurządzoną drogę wewnętrzną. Wykonanie drogi wewnętrznej (bitumiczna jezdnia o szerokości minimum 6m, ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 4,0 oraz odwodnienie i oświetlenie) na odcinku od skrzyżowania z ulicą Miedzianą do wysokości planowanych zjazdów na teren zbywanej nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy.

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 lub w przypadku uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego uzyskanie wypisu i wyrys.

Na działce nr 280 posadowiony jest kabel energetyczny średniego napięcia, w związku z czym Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia dostępu do infrastruktury na warunkach określonych przez operatora sieci.

Działki objęte są 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 obszarze strefy nieruchomości.

Nieruchomość położona jest na terenie byłego lotniska. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią podobne działki inwestycyjne.

Istnieje możliwość zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci kanalizacji sanitarnej) z działki nr 224 – ul. Miedziana, wybudowanych w związku z realizowanym przez Gminę Miasto Stargard i Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. projektem pn. **„Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap II”**, współfinansowanym przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Działanie 1.11 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego, zgodnie z umową o dofinansowanie projektu nr RPZP.01.11.00-32-0001/19-00 z dnia 29 stycznia 2020 r.

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 26 marca 2024 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 20 marca 2024 r.**

Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na nieruchomość – działki nr: 275 i 280 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: 275 i 280 obręb 23 Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii”, w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29 w Stargardzie, **do dnia 20 marca 2024 r.**

6. Oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę i wyciąg z właściwego rejestry, 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 27 grudnia 2022 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. 2022 poz. 2861) – ocena projektu inwestycyjnego , oraz Wykazu Inteligentnych Specjalizacji Regionalnych Województwa Zachodniopomorskiego, zgodnie z Uchwałą Nr 1695/22 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Inteligentne Specjalizacje 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 1695/22 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 listopada 2022 roku w sprawie przyjęcia dokumentu „Inteligentne Specjalizacje Województwa Zachodniopomorskiego”.*	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 27 grudnia 2022 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. 2022 poz. 2861), wskazanych w kryteriach oceny projektu inwestycyjnego, oraz zgodnie z wykazem Inteligentnych Specjalizacji Regionalnych Województwa Zachodniopomorskiego, zgodnie z Uchwałą Nr 1695/22 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 09 listopada 2022 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Inteligentne Specjalizacje 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:

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

$$C_o$$

$$K1_o = \frac{\quad}{\quad} \times 100 \text{ pkt}$$

$$C_{\max}$$

$$P_o$$

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

$$P_{\max}$$

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. W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemców obowiązują przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278).

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

14. 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.

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

16. Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone w terminie od dnia 19 stycznia 2024 r. do dnia 26 marca 2024 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, oraz portalu internetowym www.otodom.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 pod nr telefonu 91 814 39 16
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, telefon 91 819 24 45.

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 19 stycznia 2024 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 2023 r., poz. 344 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.