

PREZYDENT MIASTA PIŁY

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Strefowej w Piłe

Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest następująca nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza (netto) ¹	Wysokość wadium
Piła, ul. Strefowa	księga wieczysta nr POII/00012194/0 działka nr: 2/9 (obręb 30) powierzchnia 2,0677 ha	nieruchomość gruntowa niezabudowana, kształt działki jest dość regularny zbliżony do trapezu, teren płaski, nieliczne samosiejki, wzdłuż południowej granicy działki przebiega przewód kanalizacji przemysłowej nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązują ustalenia planu miejscowego, zgodnie z ewidencją gruntów działka 2/9 stanowi użytek PsV – pastwiska trwałe, zagospodarowanie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dla nieruchomości została wydana: decyzja Nr 21 Prezydenta Miasta Piły o warunkach zabudowy z dnia 8 kwietnia 2015 r. (znak: A-VI.6730.11.2015) dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej z budynkiem administracyjno – socjalnym, budowie niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym m. in. budowa dróg wewnętrznych, placów postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych działka znajduje się na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, nie znajduje się na wyznaczonym obszarze zdegradowanym ²	1 460 000,00 zł	292 000,00 zł

Termin i miejsce części jawnej przetargu:

**CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU ODBĘDZIE SIĘ 11 CZERWCA 2021 R. O GODZ. 9⁰⁰
W SIEDZIBIE URZĘDU MIASTA PIŁY – PLAC STASZICA 10, 64-920 PIŁA – W SALI 229 B, II PIĘTRO**

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Wyznacza się termin zagospodarowania nieruchomości:

¹ Do ceny nieruchomości netto ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT określony na dzień sprzedaży, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, z późn. zm.); na dzień ogłoszenia o przetargu stawka podatku VAT wynosi 23%.

² Uchwała Nr XXVIII/428/16 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2016 r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8255 z dnia 27 grudnia 2016 r.).

4 lata na zagospodarowanie nieruchomości licząc od daty zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, za zakończenie zabudowy uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego zgłoszenia do użytkowania budynku wzniesionego na nieruchomości. W przypadku zbycia nieruchomości będącej przedmiotem nabycia, wyznaczony termin zakończenia zabudowy oraz sposób zagospodarowania obowiązuje także następców prawnych nabywcy nieruchomości.

Termin zakończenia zabudowy może ulec zmianie w wyjątkowych przypadkach po wyrażeniu zgody przez Prezydenta Miasta Piły.

W razie niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty **kar umownych w wysokości 25% ceny nabycia nieruchomości w pierwszym roku po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zagospodarowania, a za każdy następny rok po bezskutecznym upływie terminu zagospodarowania o dalsze 15%** aż do momentu uzyskania 100% ceny nabycia nieruchomości.

Zapłata kar umownych, odsetek, kosztów postępowania sądowego, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji zabezpieczona zostanie poprzez złożenie przez nabywcę do depozytu Gminy Piła weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową do kwoty równej 35% ceny w dniu podpisania umowy notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości.

W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Piła, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kar umownych, odsetek, kosztów postępowania sądowego, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji, nabywca w dniu zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej 35% ceny nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Piła.

W przypadku podziału nieruchomości będącej przedmiotem nabycia, wyznaczony termin zakończenia zabudowy obowiązuje dla każdej nowo wydzielonej działki budowlanej.

Obciążenia nieruchomości: w dziale III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) księgi wieczystej nr PO11/00012194/0 wpisane są:

- inny wpis: służebność gruntowa na działce nr 2/5 (po podziale działki nr: 2/7, 2/8 oraz 2/9) polegająca na prawie dojścia i dojazdu do urządzeń energetycznych – linii 110 kV, prawie dojścia i dojazdu do słupa energetycznego nr 71 B2 M3+10, prawie dojścia i dojazdu do słupa energetycznego nr 72 B2 M6+2,5 dla usunięcia awarii urządzeń, wykonania remontu w zaznaczonym miejscu na mapie,
- ograniczone prawo rzeczowe: nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działkach nr 2/7 i 2/9 na rzecz Zakładów Przemysłu Ziemniaczanego w Pile ZETPEZET Sp. z o.o.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

Dostęp do drogi publicznej: nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Strefowej.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży została włączona w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Piła na podstawie *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie pomorskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 527)*. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1670, z późn. zm.) zarządzającemu służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności położonej na obszarze strefy nieruchomości.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752) cała Polska stała się specjalną strefą inwestycji, w związku z powyższym istnieje możliwość uzyskania wsparcia finansowego na planowane inwestycje. W celu uzyskania bliższych informacji zachęcamy do kontaktu z Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. www.kssse.pl, tel. 95/721 98 00.

Warunki nabycia nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

Zbycie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu. Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania bez żadnych roszczeń. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu nabywca zobowiązany będzie uzyskać bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Doprowadzenie

nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie obiektów w media odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów.

W przypadku konieczności wycinka krzew lub krzewów (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt) należy stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.). W przypadku konieczności niwelacji terenu, teren zniwelować we własnym zakresie na własny koszt. Uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt.

Gmina Piła nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

Gmina Piła nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

Gmina Piła nie przeprowadziła badań geologicznych nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.

Możliwość, termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty należy składać w terminie **do dnia 7 czerwca 2021 r. do godziny 15⁰⁰** w Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły, pok. 7A, plac Staszica 10 lub przysyłać na adres Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64-920 Piła (liczy się data wpływu do Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły, pok. 7A).

Oferta pisemna winna być złożona w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg pisemny nieograniczony – działka nr 2/9 przy ul. Strefowej w Pile - nie otwierać do dnia 11 czerwca 2021 r. do godz. 9⁰⁰**”.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, że jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz, że zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
- 4) oferowaną cenę (wyższą od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- 5) kartę zgłoszenia inwestora uzupełnioną według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

Do oferty należy dołączyć **kopię dowodu wniesienia wadium** lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490, z późn. zm.).

Ofertę podpisuje oferent lub osoby uprawnione do reprezentowania oferenta; oferta niepodpisana lub podpisana przez osoby nieupoważnione jest nieważna.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu:

Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 122, nr tel. 67 / 21 04 279 oraz pokój 123, nr tel. 67 / 348 85 54, od poniedziałku do piątku, w godzinach pracy Urzędu.

Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:.

Wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej, tj. **292 000,00 zł** należy wpłacić w pieniądzu (PLN) na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr **02 1020 4027 0000 1702 1119 3366** najpóźniej **do dnia 7 czerwca 2021 r.** Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz 1490, z późn. zm.),
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej ofert, które:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych, które winna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- 4) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz 1490, z późn. zm.),
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Prezydentowi Miasta Piły przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty. Przy wyborze oferty zostanie wzięta pod uwagę zaferowana cena, planowane nakłady inwestycyjne, termin realizacji inwestycji, ilość nowych miejsc pracy, wielkość przedsiębiorstwa, udział w powiązaniach gospodarczych, w tym kooperacyjnych z przedsiębiorcami działającymi na terenie strefy i w jej otoczeniu oraz stopień innowacyjności technologii przedsięwzięć i działalności planowanej na nieruchomości.

Kryterium oceny stanowią:

- | | |
|--|---------------|
| 1) cena (C1) | (0 - 15 pkt), |
| 2) planowane nakłady inwestycyjne (C2) | (0 - 10 pkt), |
| 3) termin realizacji inwestycji (C3) | (0 - 10 pkt), |
| 4) ilość nowych miejsc pracy (C4) | (0 - 10 pkt), |
| 5) wielkość przedsiębiorstwa (C5) | (0 - 5 pkt), |
| 6) udział w powiązaniach gospodarczych,
w tym kooperacyjnych z przedsiębiorcami | |

- działającymi na terenie strefy i w jej otoczeniu (C6) (0 - 10 pkt),**
7) stopień innowacyjności technologii przedsięwzięć i działalności planowanej na nieruchomości (C7) (0 - 10 pkt).

Sposób ustalenia najkorzystniejszej oferty: $C = C1 + C2 + C3 + C4 + C5 + C6 + C7$

gdzie: C - wartość badanej oferty,
C1 - wartość dla kryterium *cena*,
C2 - wartość dla kryterium *planowane nakłady inwestycyjne*,
C3 - wartość dla kryterium *termin realizacji inwestycji*,
C4 - wartość dla kryterium *ilość nowych miejsc pracy*,
C5 - wartość dla kryterium *wielkość przedsiębiorstwa*,
C6 - wartość dla kryterium *udział w powiązaniach gospodarczych, w tym kooperacyjnych z przedsiębiorcami działającymi na terenie strefy i w jej otoczeniu*,
C7 - wartość dla kryterium *stopień innowacyjności technologii przedsięwzięć i działalności planowanej na nieruchomości*.

Sposób ustalenia wartości dla poszczególnych kryteriów:

- wartość punktową dla każdego z kryteriów ustala się według średniej z indywidualnego głosowania członków komisji.

Za najlepszą uznaje się ofertę, która uzyska największą ilość punktów, stanowiącą sumę punktów $C1 + C2 + C3 + C4 + C5 + C6 + C7$, nie więcej niż 70 punktów.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przetargu zostanie wybrana oferta, która zdobędzie największą ilość punktów. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia wówczas oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. O wyniku przetargu przewodniczący komisji przetargowej powiadomi wszystkich oferentów na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca i wygraniu przez niego przetargu, w dniu zawarcia umowy notarialnej wymagane jest posiadanie zgody Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w Polsce, pod rygorem utraty wadium.

Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium i złożenia oferty.

Przystąpienie do przetargu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a) RODO³.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać:

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły - pokój 122, nr tel. 67 / 21 04 279 oraz pokój 123, nr tel. 67 / 348 85 54, w godzinach pracy Urzędu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.bip.pila.pl w zakładce *Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne*,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.pila.pl w zakładce *Przetargi-Nieruchomości*.

³ Rozporządzenie 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) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej - 4.5.2016 L 119/1.

Cena nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła.

Zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości nastąpi w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

Uczestnik, który przetarg wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i Kodeksie cywilnym.

Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

W terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

W związku z ogłoszonym stanem epidemii uczestnicy przetargu zobowiązani są do przestrzegania zasad obowiązujących w miejscach publicznych.

Piła, 9 kwietnia 2021 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta