

Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej

Projekt „Zwiększenie atrakcyjności miasta Krosna poprzez kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje” finansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Rozwoju Polski Wschodniej

Projekt „Rozwój strefy aktywności społeczno – gospodarczej w sąsiedztwie krośnieńskiego lotniska” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013

Prezydent Miasta Krosna ogłasza

pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Krosno, oznaczonej numerami działek: 401/15 o pow. 23954 m², 401/16 o pow. 10661 m² w obrębie ewidencyjnym Przemysłowa oraz 2483/8 o pow. 2460 m², 2483/13 o pow. 4517 m², 2483/14 o pow. 11879 m² w obrębie ewidencyjnym Suchodół – położonych w Krośnie, objętych księgami wieczystymi: KS1K/00092034/1 i KS1K/00069209/9.

Przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste jest niezabudowana nieruchomość o kształcie trapezu, zlokalizowana na obrzeżu zabudowy miasta Krosna, w sąsiedztwie lotniska. Północną, zachodnią i południową granicę działek stanowią ulice: Kaczorowskiego i Lotników. Nieruchomość położona jest w kompleksie V Strefy Inwestycyjnej „Krosno – Lotnisko”, w Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Przemysłowa I – strefa inwestycyjna” położona jest w kompleksie terenów oznaczonych symbolem „1.PU” – obszar zabudowy produkcyjno-usługowej. Obiekty i funkcje wyłączone: składowanie odpadów komunalnych, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się: parkingi i garaże, dojścia i dojazdy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2.350.000,00 zł. (słownie: dwa miliony trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto. Do ceny sprzedaży uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wys. 23%. Cena osiągnięta w przetargu stanowić będzie podstawę do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:

- pierwsza opłata roczna w wysokości 25% ceny brutto uzyskanej w przetargu, płatna przed zawarciem umowy notarialnej,
- opłaty roczne wynoszące 3% ceny brutto uzyskanej w przetargu, płatne co roku z góry, bez wezwania do 31 marca. Aktualizacja opłat rocznych może nastąpić na skutek zmiany wartości gruntu, nie częściej niż raz na 3 lata.

Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna odbędzie się w dniu 29 grudnia 2020 r. o godz. 9⁰⁰ w sali nr 313 Urzędu Miasta w Krośnie ul. Lwowska 28a.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium - wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. w kwocie 235.000,00 zł. (słownie : dwieście trzydzieści pięć tysięcy złotych), należy wnieść w terminie do 23 grudnia 2020 r. na konto Gminy Miasto Krosno w Banku Pekao S.A. numer konta **95 1240 1792 1111 0010 6149 6883**
- 2) złożenie oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta przetargowa na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Krosno, oznaczonej numerami działek: 401/15, 401/16, 2483/8, 2483/13, 2483/14”, uniemożliwiającej identyfikację Oferenta, w Kancelarii w budynku Urzędu Miasta w Krośnie ul. Lwowska 28a, w terminie **do 23 grudnia 2020 r. do godz. 15³⁰** .

Dodatkowo kryteria dostępu, których niespełnienie skutkuje odrzuceniem oferty co jest podyktowane tym, że teren, na którym znajduje się nieruchomość:

1) w części został uzbrojony w ramach projektu pn. „Rozwój strefy aktywności społeczno – gospodarczej w sąsiedztwie krośnieńskiego lotniska”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013. Ze względu na wymogi zrealizowanego projektu, w przetargu mogą wziąć udział wyłącznie **mikroprzedsiębiorstwa oraz małe i średnie przedsiębiorstwa**. Do kategorii mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP) należą przedsiębiorstwa, które zatrudniają mniej niż 250 pracowników i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 mln EUR. Przy określaniu statusu MŚP oraz badaniu wpływu powiązań z innymi podmiotami na status MŚP należy stosować się do zasad określonych w Załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

2) w części został uzbrojony w ramach projektu pn. „Zwiększenie atrakcyjności miasta Krosna poprzez kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej na lata 2007-2013, działanie I.3 Wspieranie innowacji. Z tego względu Gmina Miasto Krosno wymaga od oferenta udokumentowania innowacyjnego charakteru realizowanej inwestycji.

W związku z tym oferent jest zobowiązany do złożenia w trakcie procedury przetargowej pisemnych oświadczeń szczegółowo opisanych poniżej.

Oferta musi zawierać:

- 1) Imię, nazwisko i adres Oferenta – w przypadku osób fizycznych, nazwę i siedzibę Oferenta – w przypadku innych podmiotów,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę, wyższą od ceny wywoławczej (liczbowo i słownie) i sposób jej zapłaty,
- 5) oświadczenie Oferenta dotyczące spełnienia kryterium mikroprzedsiębiorstwa lub małego albo średniego przedsiębiorstwa, opisane szczegółowo powyżej,
- 6) oświadczenie oferenta dotyczące zastosowania innowacyjności produktowej lub procesowej wraz z jej opisem wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do warunków przetargu, wraz z opinią instytucji naukowej lub badawczej o zastosowaniu innowacyjności w planowanej działalności gospodarczej z powołaniem się na źródło definicji innowacyjności, zgodnie z pkt 5 warunków przetargu,
- 7) oświadczenie Oferenta o zobowiązaniu się do udokumentowania wprowadzonej innowacyjności produktowej lub procesowej w działalności gospodarczej, w terminie do sześciu miesięcy od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do warunków przetargu
- 8) przedstawienie koncepcji zagospodarowania nieruchomości w formie opisowej i graficznej na kopii mapy zasadniczej,
- 9) oświadczenie o przewidywanym terminie realizacji inwestycji: termin zabudowy i termin oddania do użytkowania, nie dłuższy niż 36 miesięcy od daty nabycia nieruchomości,
- 10) oświadczenie Oferenta o zobowiązaniu się, że w zadeklarowanym terminie realizacji inwestycji wybuduje budynek o powierzchni nie mniejszej niż 10 % powierzchni nabywanego gruntu,
- 11) oświadczenie o deklarowanej liczbie nowych miejsc pracy, utworzonych w związku z realizacją inwestycji, nie mniejszej niż 10 etatów na każdy 1 ha gruntu w terminie do 2 lat od uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie nowej inwestycji,
- 12) informację o prowadzonej dotychczas działalności,
- 13) dowód wniesienia wadium,
- 14) oświadczenie Oferenta zawierające zobowiązanie do zapłaty kar umownych, w wysokości i na warunkach określonych w pkt 4 warunków przetargu,
- 15) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z zastrzeżeniem przez Gminę Miasto Krosno prawa rozwiązania użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 16) oświadczenie Oferenta o zobowiązaniu się do przedłożenia dokumentów, zgodnie z pkt 7 warunków przetargu.

Oferta, wszystkie oświadczenia i informacje załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez Pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego.

Oferta niekompletna zostanie odrzucona.

O wyborze Oferenta decydować będzie liczba uzyskanych w przetargu punktów, która maksymalnie wynosi 100,00, na podstawie następujących kryteriów:

1. Kryterium 1 – oferowana cena brutto – max. 50,00 punktów

Sposób obliczenia punktacji:

Oferta z najwyższą oferowaną ceną brutto otrzyma maksymalną liczbę 50,00 punktów.

Punktacja pozostałych ofert obliczana będzie według wzoru:

$$K1n = (Cn/Cmax) \times 50,00$$

n – oznaczenie oferty

K1n – liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę w kryterium 1

Cn – zaoferowana cena brutto

Cmax – najwyższa zaoferowana w przetargu cena brutto

2. Kryterium 2 – deklarowana liczba nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją – max. 40,00 punktów

Przez nowe miejsca pracy związane z nową inwestycją rozumie się przyrost netto miejsc pracy w danym zakładzie przedsiębiorcy na terenie Miasta Krosna w porównaniu ze średnią zatrudnienia w danym zakładzie z ostatnich pełnych 12 miesięcy poprzedzających miesiąc rozpoczęcia użytkowania nowej inwestycji, w przeliczeniu na pełne etaty, z uwzględnieniem tylko pracowników zatrudnionych w formie umowy o pracę. Nowe miejsca pracy powinny zostać utworzone w terminie **do 2 lat od daty uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie** nowej inwestycji i utrzymane przez co najmniej 1 rok od daty ich utworzenia.

Sposób obliczenia punktacji:

Oferta z najwyższą deklarowaną liczbą nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją otrzyma maksymalną liczbę 40,00 punktów. Oferta, w której nie zostaną zadeklarowane żadne nowe miejsca pracy otrzyma 0,00 punktów. Punktacja pozostałych ofert będzie obliczana według wzoru:

$$K2n = (Pn/Pmax) \times 40,00$$

n – oznaczenie oferty

K2n – liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę w kryterium 2

Pn- zadeklarowana liczba nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją

Pmax – najwyższa zaoferowana w przetargu liczba nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją.

3. Kryterium 3 –deklarowany okres realizacji inwestycji – max. 10,00 punktów

Przez okres realizacji inwestycji rozumie się liczbę miesięcy, które upłyną począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostanie podpisana umowa oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste do końca miesiąca, w którym inwestor uzyska prawomocne pozwolenie na użytkowanie inwestycji. Okres realizacji inwestycji nie może być dłuższy niż 36 miesięcy.

Sposób obliczenia punktacji:

Oferta z najkrótszym deklarowanym okresem realizacji inwestycji uzyska maksymalną liczbę 10,00 punktów.

Punktacja pozostałych ofert obliczana będzie według wzoru:

$K3n = (O_{min}/O_n) \times 10,00$

n – oznaczenie oferty

K3n – liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę w kryterium 3

O_{min} – najkrótszy zadeklarowany w przetargu okres realizacji inwestycji

O_n – zadeklarowany okres realizacji inwestycji

Liczba punktów obliczana jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny, ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Wadium ulega przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej.

Warunkiem zawarcia umowy użytkowania wieczystego (oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat) gruntu z nabywcą będącym cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców jest uzyskanie zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na zasadach i w sytuacjach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2278).

Prezydent Miasta Krosna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

4. Zabezpieczenie realizacji deklaracji wyrażonych w ofercie przetargowej.

4.1 Prawo rozwiązania użytkowania wieczystego nieruchomości w przypadku, gdy użytkownik wieczysty z przyczyn leżących po jego stronie nie wywiąże się z obowiązków dotrzymania terminu rozpoczęcia lub zakończenia zabudowy, lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie, opisanych szczegółowo w pkt. 7 warunków przetargu.

4.2 W akcie notarialnym inwestor zobowiąże się do zapłaty kar umownych, opisanych szczegółowo w pkt. 6 warunków przetargu.

4.3. W akcie notarialnym inwestor zobowiąże się do przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków zadeklarowanych w ofercie przetargowej, opisanych szczegółowo w pkt. 8 warunków przetargu.

Ogłoszenie o przetargu oraz warunki przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Krosna w Krośnie przy ul. Lwowskiej 28a, oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu adres: www.krosno.pl

Informacji dotyczącej nieruchomości udziela Wydział Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów tel. 13 47 43 306.

Z warunkami przetargu można zapoznać się w Wydziale Geodezji Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Krosna 38-400 Krosno ul. Lwowska 28a pok. 117, codziennie w godzinach pracy Urzędu pod tel. 13 47 43 117.

Z up. PREZYDENTA
Bogusław Sowa
Zastępca Naczelnego Wydziału
Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

Krosno, 2020-10-23