

OGŁOSZENIE

Burmistrz Łap ogłasza
czwarty przetarg pisemny, nieograniczony na sprzedaż
prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa,
w użytkowaniu wieczystym Gminy Łapy

1. Przedmiot przetargu.

1.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Łapy do 14.03.2090 r., położonych na terenie Podstrefy Łapy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN, oznaczonych numerami geodezyjnymi:

Lp.	Adres nieruchomości [obręb]	Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów	Pow. [ha]	Rodzaj prawa, które przeznaczone jest do sprzedaży	Cena nieruchomości [zł]	Wadium [zł]
1	Łapy-Łynki	102/17	1,2560	Prawo użytkowania wieczystego	427 200	85 440
2		102/18	1,1998		408 000	81 600

- 1.2. Dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BI1B/00193318/9.
- 1.3. Do ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT, wg. stawki obowiązującej w terminie zapłaty (aktualna stawka podatku VAT wynosi 23%).
- 1.4. Nieruchomości wolne są od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.
- 1.5. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położone są na obszarze przeznaczonym pod działalność produkcyjną i usługową, w tym przemysł, składy, magazyny, budownictwo, usługi transportowe, rzemiosło i inne usługi. Na terenie tym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto lokalizowanie infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru. Szczegółowe warunki zabudowy określone są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Łapach nr XIV/81/03 z dnia 31 października 2003 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2003 r. Nr 118, poz. 2197).
- 1.6. Pierwszy przetarg nieograniczony, pisemny odbył się 31 lipca 2020 r.
- 1.7. Drugi przetarg nieograniczony, pisemny odbył się 2 grudnia 2020 r.
- 1.8. Trzeci przetarg nieograniczony, pisemny odbył się 26 marca 2021 r.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

- 2.1. Warunkiem udziału w przetargu jest, złożenie w terminie do **10 września 2021 r.**, do godz. 15:30 do sekretariatu Urzędu Miejskiego w Łapach, ul. gen. Wł. Sikorskiego 24, 18-100 Łapy, oferty na zakup nieruchomości, która stanowi załącznik nr 1 do przetargu, zawierającej oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i w dodatkowych warunkach przetargu oraz wpłacenie wadium w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Łapach nr 35 1020 1332 0000 1102 0957 1573. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę jego wpływu na konto. Oferta wraz z dowodem wpłaty wadium powinny być umieszczone w zaklejonej kopercie z napisem „OFERTA PRZETARG PODSTREFA ŁAPY - CZĘŚĆ I”.
- 2.2. Część jawna przetargu, tj. otwarcie ofert w obecności oferentów odbędzie się **17 września 2021 r.**, o godz. 10:00, w siedzibie Ośrodka Przedsiębiorczości w Łapach przy ul. gen. W. Sikorskiego 22A. Organizator przetargu dopuszcza możliwość przeprowadzania tej części przetargu w trybie wideokonferencji.
- 2.3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert (zgodnie z § 22 Rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości).

3. Pozostałe informacje

- 3.1. Dopuszcza się złożenie oferty na więcej niż jedną nieruchomość. W takim przypadku cena wywoławcza oraz wadium równa jest sumie wartości wykazanych w tabeli ogłoszenia.
- 3.2. Uczestnik przetargu, który wpłacił wadium i został zakwalifikowany do przetargu, uczestniczy w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika do tego uprawnionego. W przypadku osób prawnych uczestniczą osoby do tego umocowane. Osoby uczestniczące w przetargu przedkładają komisji przetargowej dowód wpłaty wadium i dowód tożsamości. Firmy lub spółki dodatkowo aktualny odpis KRS lub dokument potwierdzający wpis do rejestru działalności gospodarczej.
- 3.3. Wygrywającemu przetarg wadium zalicza się na poczet nabycia nieruchomości.
- 3.4. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych przez Burmistrza Łap, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 3.5. Pozostałą część oferowanej ceny za nieruchomość Nabywca zobowiązany jest wnieść przed zawarciem umowy notarialnej.
- 3.6. Pozostałym osobom wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu z wynikiem negatywnym.
- 3.7. Zaoferowanie ceny niższej lub równej cenie wywoławczej skutkować będzie odrzuceniem oferty.
- 3.8. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 3.9. **Dodatkowe warunki przetargu oraz wzór oferty (załącznik nr 1) dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łapach lub w Ośrodku Przedsiębiorczości w Łapach przy ul. gen. Wł. Sikorskiego 22A, 18-100 Łapy.**
- 3.10. Agencji Rozwoju Przemysłu Spółka Akcyjna jako Zarządzającemu Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK WISŁOSAN przysługuje prawo pierwokupu, na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 482 z późn. zm.) W związku z tym z Nabywcą prawa użytkowania wieczystego wyłonionego w przetargu, zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży. W przypadku nie skorzystania przez Zarządzającego strefą z przysługującego prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
- 3.11. Gmina Łapy zastrzega na swoją rzecz prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat od dnia sprzedaży, na wypadek niezabudowania nieruchomości przez Nabywcę (tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym, co oznacza wykonanie prac ziemnych, posadowienia budynku

(fundamentów), wykonanie ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, ścian działowych, wykonanie stropów, kominów, wykonanie konstrukcji dachowej, pokrycia dachowego, wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych), w terminie do 31.12.2023 r. Z chwilą wykonania prawa odkupu, Nabywca obowiązany jest przenieść na Gminę Łapy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, za zwrotem ceny jej zakupu. Prawo odkupu przysługujące Gminie Łapy zostanie zastrzeżone w umowie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Prawo odkupu podlegać będzie ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Cena odkupu będzie odpowiadać cenie zapłaconej przez Nabywcę, pomniejszonej o wartość obciążeń, w szczególności hipotek.

- 3.12. Nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości związane jest z obowiązkiem uiszczania opłat rocznych, z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na rzecz właściciela (Skarb Państwa). Nabywca zobowiązany będzie do proporcjonalnego zwrotu części wniesionej opłaty za użytkowanie wieczyste za 2021 r.. Obowiązek zwrotu obejmuje okres od dnia notarialnej umowy sprzedaży.
- 3.13. Koszty notarialne i wieczysto-księgowe ponosi Nabywca.
- 3.14. Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).
- 3.15. Bliższych informacji można uzyskać w Referacie Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Łapach, telefonicznie 85 715 22 51 w. 302, 303 lub w Ośrodku Przedsiębiorczości w Łapach przy ul. gen. W. Sikorskiego 22A, tel. 85 814 19 20.

Łapy, 01.07.2021 r.

BURMISTRZ
Krzysztof Gołaszewski
Krzysztof Gołaszewski

Łapy, 01.07.2021 r.

Dodatkowe warunki przetargu

Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 1490) ustala się dodatkowe warunki ograniczonego pisemnego przetargu ofertowego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Łapy położonych na terenie Podstrefy Łapy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN.

1. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę, jeśli oferentem jest osoba prawna,
 - dokumenty rejestrowe przedsiębiorców,
 - oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na udział w przetargu osoby fizycznej w przypadku istnienia wspólności majątkowej,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oferowaną konkretną cenę podaną w zł netto bez wskazywania komisji wykonania dodatkowych przeliczeń,
 - zobowiązanie się w przypadku nabycia nieruchomości do zakończenia budowy w terminie do 31.12.2023 r,
 - zadeklarowaną ilość utworzonych w przeciągu 6 lat od daty nabycia nowych miejsc pracy w zakładzie powstałym na nabytej nieruchomości - ilość osób,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - podpis osoby (osób) składających ofertę,
 - dowód wpłaty wadium,
2. Kryteria oceny ofert:
 - a) oferowana cena nabycia nieruchomości ■ **do 80 pkt,**
 - b) deklarowana ilość utworzonych w przeciągu **6 lat** od daty nabycia nieruchomości nowych miejsc pracy w zakładzie powstałym na nabytej nieruchomości - **do 20 pkt,**Zobowiązania o których mowa zostaną wpisane do aktu notarialnego.
3. Sposób oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Porównanie ofert odbędzie się oddzielnie dla każdego kryterium. Ofertom za kryteria oceny określone w pkt 2 zostaną przyznane punkty wg następującego wzoru :

wielkość oferty badanej

..... x maksymalna liczba punktów dla danego kryterium najwyższa wielkość ze złożonych ofert

Wyliczone w ten sposób punkty za poszczególne kryteria z danej oferty zostaną zsumowane. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów.

4. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zakończenia budowy nie później niż w terminie do 31.12.2023 r.

5. Kary umowne:
- a) za niedotrzymanie zadeklarowanej wielkości wzrostu zatrudnienia - **5 tys. zł** za jednego zadeklarowanego, lecz nie zatrudnionego w zadeklarowanym terminie pracownika, nie więcej jednak niż **100 tys. zł**.
 - b) Nabywca zapłaci karę umowną w wysokości 0,10% ceny brutto osiągniętej w przetargu za każdy dzień zwłoki z tytułu niedotrzymania terminu budowy, tj. do 31.12.2023 r., nie więcej jednak niż 30% ceny brutto osiągniętej w przetargu.
- Możliwość naliczenia kar umownych zostanie wpisana do aktu notarialnego, a ich egzekucja następować będzie wprost do treści aktu stosownie do art. 777 kodeksu postępowania cywilnego. Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie ponadto poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki do wysokości kwoty 40 % ceny sprzedaży. Hipoteka zostanie zwolniona bezpośrednio po spełnieniu wszystkich kryteriów podanych w ofercie lub po upływie 10 lat od daty sprzedaży nieruchomości.
6. Nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości związane jest z obowiązkiem uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na rzecz właściciela (Skarb Państwa). Nabywca zobowiązany będzie do proporcjonalnego zwrotu części wniesionej opłaty za użytkowanie wieczyste za 2021 r. Obowiązek zwrotu obejmuje okres od dnia notarialnej umowy sprzedaży.
 7. Gmina Łapy zastrzega na swoją rzecz prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat - od dnia sprzedaży, na wypadek niezabudowania nieruchomości przez Nabywcę (tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym, co oznacza wykonanie prac ziemnych, posadowienia budynku (fundamentów), wykonanie ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, ścian działowych, wykonanie stropów, kominów, wykonanie konstrukcji dachowej, pokrycia dachowego, wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych), w terminie do 31.12.2023 r. Z chwilą wykonania prawa odkupu Nabywca obowiązany jest przenieść na Gminę Łapy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości za zwrotem ceny jej zakupu. Prawo odkupu przysługujące Gminie Łapy zostanie zastrzeżone w umowie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Prawo odkupu podlegać będzie ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Cena odkupu będzie odpowiadać cenie zapłaconej przez Nabywcę pomniejszonej o wartość obciążeń, w szczególności hipotek.
 8. Koszty notarialne i wieczysto-księgowo ponosi Nabywca.

Załączniki:

- Załącznik nr 1. Wzór oferty

BURMISTRZ
Krzysztof Gołaszewski
Krzysztof Gołaszewski