

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Burmistrz Andrychowa ogłasza I-szy przetarg ustny ograniczony do mikro, małych i średnich przedsiębiorstw na sprzedaż działek położonych w Krakowskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, podstrefa Andrychów.**

Nr działki	Pow. działki	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza (netto)*	Wysokość wadium	Pojemność urzędzenia retencyjnego	Data i miejsce przetargu
6906/4 6907/4	1,5673 ha 0,0971 ha 1,6644 ha	KR1W/00070496/4	1.980.000,00 zł	200.000,00 zł	46,11 m <sup>3</sup>	15 kwietnia 2019r. godz. 10-ta Andrychów, Rynek 15, II piętro - sala konferencyjna (budynek Urzędu Miejskiego)

\* do wylicytowanej ceny doliczony zostanie należny 23% podatek VAT - zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług.

### Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargów:

W związku z uzyskanym przez Gminę dofinansowaniem projektu pn. „Rozbudowa strefy aktywności gospodarczej w Andrychowie poprzez uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych oraz rozbudowę i przebudowę infrastruktury drogowej w strefie” w przetargu mogą brać udział wyłącznie podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.



### Opis nieruchomości:

W/w nieruchomości zlokalizowana jest w strefie aktywności gospodarczej miasta Andrychowa oraz w obszarze Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, podstrefa Andrychów, zarządzanej przez Krakowski Park Technologiczny Spółka z o.o., któremu przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. Działki stanowią jeden kompleks o kształcie zbliżonym do prostokąta położone w rejonie ulic: Biała Droga, Przemysłowa i Strefowa. W ewidencji gruntów i budynków działki sklasyfikowane jako RIVa i dr. Obecnie na tym terenie realizowana jest inwestycja pn. „Rozbudowa strefy aktywności gospodarczej w Andrychowie poprzez uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych oraz rozbudowę i przebudowę infrastruktury drogowej w strefie”. Zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę prace obejmują m.in. makroniwelację terenu, budowę murów oporowych i dróg wewnętrznych oraz rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu. Po zakończeniu inwestycji w/w teren będzie miał bezpośredni dostęp do sieci uzbrojenia (woda, gaz, energetyka, kanalizacja sanitarna oraz deszczowa). Dojazd do działek odbywał się będzie wewnętrznymi drogami dojazdowymi – obecnie w budowie. Zainteresowane podmioty mogą zapoznać się z dokumentacją projektową zgodnie z którą realizowana jest w/w inwestycja oraz dokonać oględzin przedmiotowej nieruchomości (po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu).

**Działka nr 6907/4** nie jest przedmiotem zobowiązań i wolna jest od obciążeń, natomiast działka nr 6906/4, na której posadowione są dwie stopy fundamentowe słupa linii wysokiego napięcia, obciążona jest służebnością przesyłu na czas nieoznaczony ustanowioną na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna Kraków (szczegółowy opis służebności opisany jest w Dziale III księgi wieczystej KR1W/00070496/4).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIX-463-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006r. (z późn.zm.) w/w działki znajdują się w terenie ozn. symbolem: **A5.2/3.1.P2/TIG,P3,P4,P5,ZP1** - „tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej przemysłu ciężkiego”.

Przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: "tereny infrastruktury technicznej gazownictwa", "tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usług przemysłowych", "tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej usług materialnych", "tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej usług magazynowo-składowych", "tereny zieleni urządzonej". *Dokładne informacje dotyczące przeznaczenia dla tego terenu można uzyskać bezpośrednio w tut. Urzędzie, Rynek 15, pok. 115 – Wydział Architektury i Urbanistyki.*

### Warunki sprzedaży:

1. W strefie mogą zostać ulokowane mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa, które wybudują budynki i/lub obiekty budowlane przeznaczone na działalność produkcyjną i usługową, bez możliwości lokowania obiektów mieszkaniowych, turystycznych oraz handlowych. Jako obiekt handlowy rozumiany będzie obiekt stanowiący całość techniczno-użytkową przeznaczony do sprzedaży detalicznej towarów. Specjalna Strefa Ekonomiczna przeznaczona jest dla wszystkich firm z sektora tradycyjnego przemysłu (z wyjątkiem przedsiębiorstw produkujących m.in. alkohol, wyroby tytoniowe, stal, energię elektryczną i gaz) oraz niektórych firm z sektora usług, do których należą: usługi informatyczne, badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych, rachunkowości i kontroli ksiąg, usługi w zakresie księgowości (z wyłączeniem deklaracji podatkowych), usługi w zakresie badań i analiz technicznych, usługi centrów telefonicznych.
2. Na podstawie art. 57 § 2 k.c. w umowie sprzedaży Nabywca nieruchomości zobowiąże się wobec Gminy Andrychów, że nie dokona zbycia prawa własności nabytej nieruchomości do końca 2024r. na rzecz dużego przedsiębiorstwa. W razie niewykonania tego zobowiązania Nabywca poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Gminy Andrychów w wysokości nie mniejszej niż kwota, którą Gmina Andrychów będzie zobowiązana zwrócić - Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Małopolskiego - w związku z niedotrzymaniem warunków umowy o dofinansowanie projektu, o którym mowa wyżej.
3. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zagospodarowania działek w terminie 3-ech lat od dnia podpisania umowy sprzedaży poprzez wybudowanie budynku i/lub obiektu budowlanego, o których mowa w pkt 1, jednocześnie zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zakończenie budowy winno być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem inwestycji. W przypadku niedotrzymania przez Nabywcę tego terminu zostanie naliczona kara umowna w wysokości 30 % ceny sprzedaży brutto. Możliwość naliczenia przez sprzedającego wyżej określonej kary umownej zapisana zostanie w notarialnej umowie sprzedaży i zabezpieczona ustanowieniem hipoteki. Naliczenie kar nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych, w szczególności gdy Gmina Andrychów będzie zobowiązana zwrócić dofinansowanie z projektu pn. „Rozbudowa strefy aktywności gospodarczej w Andrychowie poprzez uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych oraz rozbudowę i przebudowę infrastruktury drogowej w strefie” z powodu niedotrzymania warunków umowy o dofinansowanie.

4. W razie przeniesienia prawa własności na mikro, małego lub średniego przedsiębiorcę i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) Nabywców nieruchomości terminów zagospodarowania działek, kary umowne ciążą nadal na pierwotnym Nabywcy.
5. Nabywca przy umowie sprzedaży ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność korzystania i dysponowania z sieci uzbrojenia podziemnego (energetycznej, gazowej, teletechnicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej) przebiegającej przez sprzedawaną działkę i zapewni służbom specjalistycznym swobodny dostęp do tych sieci w celu ich konserwacji, modernizacji, remontu czy wymiany, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży sieci uzbrojenia podziemnego na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
6. W umowie sprzedaży nieruchomości Gmina Andrychów zastrzeże na swoją rzecz prawo pierwokupu nieruchomości.
7. Warunkiem wpięcia do kanalizacji deszczowej będzie wybudowanie w obrębie zbywanej nieruchomości urządzenia do retencji wód opadowych – o pojemności określonej w powyższej tabeli - na czas deszczu nawalnego, pozwalających zatrzymać na okres 1 doby 50% wyliczonej ilości wody opadowej (15 minutowej).

**Warunki przystąpienia do przetargu:**

1. W przetargu mogą brać udział podmioty spełniające w/w kryteria, które wpłacą wadium w formie pieniądza w wysokości podanej w powyższej tabeli przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Andrychowie nr 82 8110 0000 2001 0000 1225 0002 prowadzony przez ABS Bank Spółdzielczy w Andrychowie w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 8 kwietnia 2019r. wadium znajdowało się na rachunku Urzędu. W tytule przelewu należy wpisać numery działek.
2. Złożenie na piśmie do dnia 8 kwietnia 2019r. w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Andrychowie, Rynek 15, pok. 112 zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego. Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego ministra,
  - b) oświadczenie oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR,
  - c) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie,
  - d) dowód wpłacenia wadium.Druki zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z oświadczeniami dostępne w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Andrychowie, Rynek 15 (I piętro, pok. 112 lub 113).

**Komisja przetargowa sprawdza**, czy oferenci spełniają warunki i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

**Uczestnicy przetargu**, którzy wpłacili wadium uczestniczą w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego do tego notarialnie; w przypadku zaś osób prawnych w przetargu uczestniczą osoby umocowane do działania w imieniu tych osób prawnych. Osoby uczestniczące w przetargu przedkładają Komisji dowody tożsamości. Małżonkowie osobiście biorą udział w przetargu lub okazują pisemną zgodę drugiego współmałżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.

**Wadium** wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zostaną zwrócone niezwłocznie (bez odsetek), w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

**Wylicytowana cena sprzedaży** nieruchomości powiększona o należny 23% podatek Vat winna zostać wpłacona jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. Przed podpisaniem umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Andrychów. O terminie zawarcia umowy notarialnej Nabywca zostanie zawiadomiony w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej, w tym opłat sądowych ponosi Nabywca.

**Nabywca przejmie nieruchomość** w istniejącym stanie prawnym i faktycznym, a w przypadku konieczności rozgraniczenia, wznowienia granic działek lub aktualizacji mapy zasadniczej pokryje koszty prac geodezyjnych. Ewentualna przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami przyszłej inwestycji odbywać się będzie na koszt Nabywcy.

**Przedsiębiorcy, którzy zamierzają korzystać ze wsparcia** winni przed przystąpieniem do przetargu skontaktować się z Krakowskim Parkiem Technologicznym Spółka z o.o., 30-394 Kraków ul. Podole 60 (tel. +48 126401949, mail: [strefa@kpt.krakow.pl](mailto:strefa@kpt.krakow.pl)), który zarządza strefą, opracowuje plany rozwoju strefy oraz wydaje decyzje o wsparciu inwestycji.

**Szczegółowe informacje** odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Andrychowie, Rynek 15 (I piętro, pok. 112 lub 113) w godzinach pracy Urzędu osobiście lub telefonicznie pod nr 33842-99-55 lub 33842-99-57.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej Urzędu [www.andrychow.eu](http://www.andrychow.eu) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Andrychowie [www.bip.malopolska.pl/umandrychow/](http://www.bip.malopolska.pl/umandrychow/), jak również w siedzibie i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Andrychowie.

Burmistrz Andrychowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.