

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) i Rozporządzenia 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 III przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 96/137 o pow. 18,4511 ha położonej przy ul. Metalowej w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

Działka posiada księgę wieczystą **KW Nr SZ1T/00111729/0**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 29.230.000,00 zł netto

(słownie złotych: dwadzieścia dziewięć milionów dwieście trzydzieści tysięcy 00/100)

Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj.: 2.923.000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony dziewięćset dwadzieścia trzy tysiące 00/100).

Do ceny nieruchomości zostanie doliczony 23% podatek VAT.

I przetarg – 20.03.2023r.

II przetarg – 26.06.2023r.

1. Opis Nieruchomości

Działka wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.), obszar na którym zlokalizowana jest działka nr 96/137 określony został jako rezerwa pod tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze f-p (symbol PP.18a.6).

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, których 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;
- 3) magazynów, składów, centrów logistycznych;
- 4) farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 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.

Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

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

Wypis i wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

W dniu 25.04.2023r. 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.

W dniu 19.05.2022 r. została wydana przez Prezydenta Miasta Stargard decyzja Nr 19/WZ/2022 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu magazynowo- produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym, obejmująca m.in. działkę nr 96/137.

Na budowę nowych 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.

Dostęp do działki z drogi publicznej ul. Metalowej – drogi gminnej (działki nr: 96/62 i 201/2, obręb 23). W ul. Metalowej zlokalizowana jest infrastruktura techniczna: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, energetycznej i teletechnicznej. Możliwość podłączenia do przedmiotowej infrastruktury, w zależności od zapotrzebowania planowanej inwestycji, potwierdzić może jedynie gestor danej infrastruktury.

Nieruchomość objęta jest 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 terenie strefy nieruchomości.

Działka położona jest na terenie byłego lotniska. Sąsiedztwo jej stanowią nieruchomości niezabudowane i zabudowane przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjno – składowych.

Oferowana nieruchomość jest wolna od zobowiązań na rzecz osób trzecich.

W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Stargardzie przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako użytek – Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy o symbolu Bp.

Skan wypisu z rejestru gruntów stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Skan zaświadczenia Prezydenta Miasta Stargard stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia

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 14 listopada 2023r.**

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 08 listopada 2023r.**

Na dowódzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na nieruchomość – działka nr: 96/137 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: 96/137 obręb 23 Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii”, w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29 w Stargardzie, **do dnia 08 listopada 2023r.**

6. Oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę i wyciąg z właściwego rejestru, 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 28 grudnia 2021 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. 2021 poz. 2483) – 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 28 grudnia 2021 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. 2021 poz. 2483), 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:

$$W = K1_0 \times 0,60 + K2_0 \times 0,40$$

C_0

$$K1_0 = \frac{\quad}{C_{max}} \times 100 \text{ pkt}$$

P_0

$$K2_0 = \frac{\quad}{P_{max}} \times 100 \text{ pkt}$$

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 każdym czasie bez podania przyczyny oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone w terminie od dnia 01.09.2023r. do dnia 14.11.2023r. 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 01.09.2023r.

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 2021 r., poz. 1899 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.