



Prezydent Miasta Gniezna ogłasza I przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w Gnieźnie przy ulicy Cegielskiego, w granicach Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

WK.N.6840.36.2018

I. Dane dotyczące przedmiotu przetargu:

Przedmiotem przetargu są nieruchomości niezabudowane, położone w Gnieźnie przy ul. Cegielskiego. Nieruchomości są oznaczone geodezyjnie jako: działka **numer 4/9** na arkuszu 71 o powierzchni 6 343 m² i działka **numer 4/10** na arkuszu 71 o powierzchni 6 734 m² oraz działka **numer 4/14** na arkuszu 71 o powierzchni 19 475 m² i działka **numer 12/10** na arkuszu 69 o powierzchni 2 203 m², stanowiące własność Miasta Gniezna, dla których Sąd Rejonowy w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1G/00031848/7.

Nieruchomości usytuowane są w kompleksie o nowopowstającym zainwestowaniu, w granicach Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1010 ze zm.) Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. przysługuje prawo pierwokupu w zakresie prawa własności położonych na obszarze strefy nieruchomości.

Nieruchomości położone są na obszarze części miasta o intensywnym zagospodarowaniu przemysłowym i magazynowo – produkcyjnym. Nieruchomości posiadają dostęp do dróg publicznych o nawierzchni urzędzonej, asfaltowej. Poszczególne działki są niezagospodarowane i nieużytkowane. Teren jest porośnięty roślinnością trawiastą i zakrzaczony. Gdziekolwiek występują zadrzewienia śródpolne. Nieruchomości posiadają nieregularne ukształtowanie gruntu ze względu na ciek wodny usytuowany w północnej granicy działek i biegnący prostopadłe przez całą ich długość od drogi. Dostęp do działek nr 4/9 i 4/10 następuje bezpośrednio z ul. Cegielskiego. Dostęp do działek nr 12/10 i 4/14 następuje z ul. Osiniec.

Działki są nieuzbrojone. W sąsiedztwie ul. Cegielskiego znajdują się sieci uzbrojenia: energetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna. Niezbędną infrastrukturę techniczną nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt, na warunkach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci.

Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym.

Działki nr 4/9 i nr 4/10 przeznaczone są do zbycia jako jedność gospodarcza.

Działki nr 4/14 i nr 12/10 przeznaczone są do zbycia jako jedność gospodarcza.

W dziale III księgi wieczystej (obciążenia i ograniczenia) wpisano służebność gruntową zgodnie z pkt 1 postanowienia Sadu Rejonowego w Gnieźnie z 17.02.2003 r. I Ns 1137/02 na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości KW 7341 I 19308 obciążające działki nr 3 i 4. Wpis dotyczy dojazdu do działek położonych w południowej strefie w obrębie Szczytniki Duchowne. Ponieważ dojazd do w/w nieruchomości następuje drogami publicznymi, służebność jest obecnie bezprzedmiotowa.

Dział IV księgi wieczystej (hipoteki) nie zawiera wpisów obciążających.

Nieruchomość położona jest na obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Kolejowej w Gnieźnie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/358/2002 Rady Miasta Gniezna z dnia 26.04.2002 r. Zgodnie z ustaleniami planu nieruchomość oznaczona **nr 4/9 arkusz 71** przeznaczona jest pod: teren zabudowy przemysłowej – symbol planu „P”, teren zieleni – symbol planu „Z”. Działka znajduje się na terenie o podwyższonym poziomie wód gruntowych. Nieruchomość oznaczona **nr 4/10 arkusz 71** przeznaczona jest pod teren zabudowy przemysłowej – symbol planu „P”. Działka znajduje się na terenie o podwyższonym poziomie wód gruntowych. Nieruchomość oznaczona **nr 4/14 arkusz 71** przeznaczona jest pod teren zabudowy przemysłowej – symbol planu „P”, teren zieleni – symbol planu „Z”. Działka znajduje się na terenie o podwyższonym poziomie wód gruntowych. Nieruchomość oznaczona **nr 12/10 arkusz 69**

przeznaczona jest pod teren zieleni – symbol planu „Z”. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

II. Wartość, cena wywoławcza, wadium :

Cena wywoławcza równa jest wartości rynkowej działek i wynosi:

dla działki nr 4/9 – 455 745,00 zł,

dla działki nr 4/10 – 570 168,00 zł,

cena wywoławcza (wartość) nieruchomości wynosi 1 025 913,00 zł,

dla działki nr 4/14- 1 015 037,00 zł,

dla działki nr 12/10 – 47 651,00 zł,

cena wywoławcza (wartość) nieruchomości wynosi 1 062 688,00 zł.

Do ceny sprzedaży doliczony będzie obowiązujący podatek VAT.

Wadium należy wnieść w pieniądzu, wysokość wadium wynosi:

- dla działek nr 4/9 i 4/10 – 205 000,00 zł,

- dla działek nr 4/14 i 12/10 – 212 000,00 zł.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, nr: 07 9065 0006 0000 0000 6956 0009, w Banku Spółdzielczym w Gnieźnie z takim wyprzedzeniem, **aby w dniu 14 grudnia 2018 roku środki znajdowały się na tym koncie.** Na przelewie należy wpisać „Wadium - sprzedaż ul. Cegielskiego”, z podaniem numerów działek, których wadium dotyczy. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom zwraca się wadium na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

III. Warunki przetargu:

1. Przetarg jest ograniczony do przedsiębiorców, którzy planują dokonanie nowej inwestycji, spełniającej kryteria jakościowe i ilościowe w ramach działalności gospodarczej niewyłączonej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1162), w granicach Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Podstrefie Gniezno. Uzasadnieniem ograniczenia jest szczególna lokalizacja nieruchomości będących przedmiotem przetargu - na obszarze włączonym w obszar Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

2. W przetargu mogą brać udział przedsiębiorcy, którzy:

2.1. W terminie **do dnia 14 grudnia 2018 r. do godziny 15:30 złożą list intencyjny** z deklaracją dokonania nowej inwestycji, spełniającej kryteria jakościowe i ilościowe w ramach działalności gospodarczej niewyłączonej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, w granicach Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Podstrefie Gniezno.

2.2. W terminie **do dnia 14 grudnia 2018 r. do godziny 15:30 zgłoszą uczestnictwo w przetargu**, lista przedsiębiorców zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w dniu 17 grudnia 2018 r.

2.3. **Wnioską wadium** w podanej wysokości i określonym terminie.

2.4. W terminie **do dnia 14 grudnia 2018 r. do godziny 15:30 złożą pisemną ofertę** zawierającą:

- imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia oferty;
- oferowaną cenę nabycia (wyższą od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty;
- charakterystykę Oferenta(z informacją o prowadzonej działalności oraz kategorii przedsiębiorcy: mikroprzedsiębiorca, mały przedsiębiorca, średni przedsiębiorca, duży przedsiębiorca);
- charakter przedsięwzięcia gospodarczego (utworzenie nowego przedsiębiorstwa, zwiększenie zdolności produkcyjnej istniejącego przedsiębiorstwa, dywersyfikacja produkcji przedsiębiorstwa

przez wprowadzenie produktów uprzednio nieprodukowanych, zasadnicza zmiana dotycząca procesu produkcyjnego istniejącego przedsiębiorstwa) ;

- szczegółowy opis przedsięwzięcia, zawierający również planowany sposób zagospodarowania nieruchomości zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego dla przedmiotowego terenu;
- przedmiot działalności gospodarczej prowadzonej w ramach inwestycji;
- daty rozpoczęcia i zakończenia realizacji nowej inwestycji;
- szacowany poziom kosztów planowanej inwestycji;
- liczba pracowników zatrudnionych w związku z nową inwestycją oraz okres utrzymania zatrudnienia w związku z nową inwestycją;
- kopię dowodu wniesienia wadium;
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej w terenie oraz zdobyciu koniecznych informacji o przedmiocie przetargu;
- oświadczenie o zapoznaniu się z procedurą uzyskania decyzji o wsparciu inwestycji w związku z planowaną realizacją nowej inwestycji, spełniającej kryteria jakościowe i ilościowe w ramach działalności gospodarczej niewytłaczanej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji , w granicach Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Podstrefie Gniezno.

2.5. Oferta winna być sporządzona:

- w formie pisemnej, pismem maszynowym lub drukiem komputerowym;
- w języku polskim;
- oferta oraz wszystkie oświadczenia i załączniki winny być podpisane przez Oferenta lub przez osoby przez niego upoważnione;
- wszystkie strony winny być ponumerowane, parafowane i trwale spięte w całość;
- **ofertę należy umieścić w zabezpieczonej kopercie** oraz opisać „Przetarg na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych położonych przy ul. Cegielskiego – działki nr ...” **Należy umieścić dodatkowe zastrzeżenie „Nie otwierać przed 18 grudnia 2018 r.”.**

2.6. Przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu: dowód wniesienia wadium, w przypadku osób fizycznych dowód tożsamości, w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestrów, aktualny wpis z właściwego rejestru, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu.

IV. Miejsce i termin składania wymaganych dokumentów.

List intencyjny, zgłoszenie uczestnictwa w przetargu oraz pisemną ofertę spełniającą warunki opisane w punktach 2.4 i 2.5 ogłoszenia o przetargu należy składać w Biurze Obsługi Interesanta w Urzędzie Miejskim w Gnieźnie przy ul. Lecha 6, parter **w terminie do dnia 14 grudnia 2018 r. do godziny 15:30.**

V. Część jawna i niejawną, kryteria oceny ofert.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawną.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego Oferenta spełniającego warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
3. **Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 18 grudnia 2018 r. o godzinie 9:00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gnieźnie przy ul. Lecha 6, parter sala nr 9. Część jawna przetargu odbywa się w obecności Oferentów.
4. W części niejawną przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich , kierując się oferowaną ceną.
5. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty i powiadamia tych 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, do czasu aż mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, który będzie stanowił podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeśli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

VI. Dodatkowe postanowienia.

1. Prezydentowi Miasta Gniezna przysługuje z uzasadnionej przyczyny prawo do odwołania ogłoszonego przetargu na każdym etapie postępowania, w formie właściwej dla jego ogłoszenia a także zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. W wyznaczonym okresie 2 miesięcy pomiędzy rozstrzygnięciem przetargu a podpisaniem aktu warunkowego nabywca jest zobowiązany do uzyskania we własnym zakresie decyzji o wsparciu inwestycji w związku z planowaną realizacją nowej inwestycji, spełniającej kryteria jakościowe i ilościowe w ramach działalności gospodarczej niewyłączonej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, w granicach Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Podstrefie Gniezno. Niewystąpienie o decyzję, bądź jej nieuzyskanie nie powoduje powstania żadnych roszczeń w stosunku do Miasta Gniezna, w tym w związku z przeпадkiem wadium.

3. Po uzyskaniu i dostarczeniu przez nabywcę decyzji o wsparciu inwestycji w związku z planowaną realizacją nowej inwestycji, spełniającej kryteria jakościowe i ilościowe w ramach działalności gospodarczej niewyłączonej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, w granicach Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Podstrefie Gniezno, zostanie z nabywcą podpisana warunkowa umowa sprzedaży. Umowa przenosząca własność zostanie zawarta po otrzymaniu przez Miasto Gniezno od Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od wykonania prawa pierwokupu.

VII. Publikacja

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gnieźnie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gnieźnie oraz wywieszenie na okres 2 miesięcy na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gnieźnie. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Szczegółowych informacji można zasięgnąć w Urzędzie Miejskim w Gnieźnie, Wydział Mienia Komunalnego, Referat Nieruchomości, tel. 61 426 04 90, 61 426 04 91.