Kędzierzyn-Koźle, dnia 22.06.2018 r.

OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle działając zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) **ogłasza**:

I przetarg pisemny ograniczony

na zbycie poprzedzone oddaniem w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle, oznaczonej jako działka nr 41/6, karta mapy 10, o powierzchni 8,4498 ha, położonej w Kędzierzynie-Koźlu obręb ewidencyjny Sławięcice przy ul. Naftowej, dla której w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu – V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr OP1K/00038396/8. Gmina Kędzierzyn-Koźle jest użytkownikiem wieczystym ww. działki do dnia 05.12.2089 r., właścicielem ww. działki jest Skarb Państwa. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.) ww. działka jest położona na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: tereny przemysłowe – oznaczone symbolem przeznaczenia: P, w ramach jednostki planistycznej: K – Blachownia Przemysłowa.

1. Przetarg służy wyłonieniu oferenta, z którym po spełnieniu warunków opisanych w dokumentacji przetargowej zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, zaś niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, do czasu spełnienia tych warunków - umowa przedwstępna sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki i umowa dzierżawy. Gmina zamierza zawrzeć przedwstępną umowę zbycia nieruchomości i równocześnie oddać nieruchomość w dzierżawę na czas oznaczony pięciu lat, a po upływie okresu dzierżawy zbyć nieruchomość na rzecz dzierżawcy w wykonaniu owej umowy przedwstępnej - przy czym za zgodą obu stron umowa sprzedaży może zostać zawarta w dowolnym czasie przed upływem okresu dzierżawy o ile do tej chwili zostanie zrealizowane przedsięwzięcie określone w ofercie albo o ile zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle prawo odkupu nieruchomości w wypadku niezrealizowania tegoż przedsięwzięcia w okresie pięciu lat od dnia zbycia.
2. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) mogły składać wnioski o jej nabycie w terminie do 11 maja 2018 r., przy czym wnioski takie nie zostały złożone.
3. Przetarg jest ograniczony do podmiotów, które zamierzają na nieruchomości wybudować obiekty służące działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym, zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i prowadzić taką działalność w tych obiektach zgodnie z regulaminem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tworząc nowe miejsca pracy – oraz posiadają możliwości finansowe wykonania tego zamierzenia.

4. Wybór formy przetargu pisemnego ograniczonego jest uzasadniony następującymi okolicznościami:
   1) działka będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest do realizacji lub utrzymania następujących funkcji wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: przemysł wraz z niezbędną infrastrukturą, usługi nieuciążliwe i uciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą, bazy, składy, magazyny, obiekty techniczne, stacje paliw. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wyżej wymienionymi, z uwzględnieniem wyjątków wynikających z innych przepisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   2) nieruchomość położona jest na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (dalej: KSSE) w związku z czym przyszły inwestor zobowiązany będzie do przestrzegania regulaminu KSSE. Z uwagi na przeznaczenie terenu na cele inwestycyjne Gmina Kędzierzyn-Koźle jest zainteresowana powstaniem na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu obiektów przemysłowych, których powstanie będzie się wiązać z poniesieniem w wieloletnim okresie odpowiednich nakładów inwestycyjnych i utworzeniem nowych miejsc pracy;
   3) potrzeby Gminy Kędzierzyn-Koźle opisane w ppkt 2 mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę oferentów specjalizujących się w prowadzeniu działalności przemysłowej.
5. Cena wywoławcza sprzedaży prawa użytkowania wieczystego wynosi **2.624.700,00 złotych netto** (słownie: dwa miliony sześćset dwadzieścia cztery tysiące siedemset złotych zero groszy), przy czym – jeśli umowa przyrzeczona będzie zawierana po upływie co najmniej roku od dnia zawarcia umowy przedwstępnej - cena podlega aktualizacji (zwiększeniu lub zmniejszeniu) do poziomu wartości rynkowej gruntu z chwili zawierania umowy przyrzeczonej, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powiększonej o koszty przygotowania gruntu do zbycia oraz powiększonej o procent w jakim cena osiągnięta w przetargu była większa od ceny wywoławczej). Czynsz dzierżawny wynosi 0,20 złotych netto za jeden metr kwadratowy powierzchni działki miesięcznie (stawka ta podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacji) za rok poprzedni); powyższa stawka czynszu dzierżawnego nie podlega modyfikacjom w trakcie przetargu.

   Wskazane wyżej kwoty podlegają powiększeniu o podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce (obecnie 23%).
6. Dodatkowe warunki przetargu, kryteria oceny oferty, szczegółowy opis nieruchomości oraz informacje o dostępnej infrastrukturze zawarte są w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, którą można pobrać ze strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle pod adresem http://bip.kedzierzynkozle.pl w zakładce *„Sprzedaż, dzierżawa, obciążanie nieruchomości komunalnych"*.
7. W celu wzięcia udziału w przetargu oferent winien złożyć w terminie do dnia 20 sierpnia 2018 r. do godz. 15:30 w kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle przy ul. Grzegorza Piramowicza 32 w pokoju nr 139 - w osobnych zamkniętych kopertach:

   a) zgłoszenie uczestnictwa w przetargu – zawierające:

   - dane oferenta oraz aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odnośnego rejestru zagranicznego;

- oświadczenie oferenta, iż zamierza na nieruchomości wybudować obiekty służące działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym, przemysłowym, zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i prowadzić taką działalność w tych obiektach zgodnie z regulaminem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tworząc nowe miejsca pracy;
- dokumenty potwierdzające zdolność do finansowania planowanego przedsięwzięcia. W przypadku finansowania z zewnątrz, np. przez założyciela lub z kredytu bankowego – alternatywnie:
  a) list gwarancyjny banku lub uchwały kompetentnych organów podmiotu zobowiązującego się do finansowania przedsięwzięcia, wraz z dokumentami potwierdzającymi zdolność finansową podmiotu (bilans, rachunek zysków i strat, opinia banku itp.) oraz potwierdzającymi kompetencje organu lub osoby, który podjął zobowiązanie do finansowania)
  b) dowód na piśmie, iż oferent zwrócił się o wydanie wskazanych pod lit. a listu gwarancyjnego lub uchwały – w postaci kopii stosownego wniosku wraz z załącznikami i adnotacją o doręczeniu wniosku właściwemu podmiotowi;
- dowód wniesienia wadium na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

Zgłoszenie składa się w kopercie opatrzonej dopiskiem „Zgłoszenie do uczestnictwa w przetargu dotyczącego działki ewidencyjnej 41/6".

b) ofertę zgodną z wymogami Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Ofertę składa się w kopercie opatrzonej dopiskiem „Oferta przetargowa dotycząca działki ewidencyjnej 41/6".

8. Lista osób zakwalifikowanych do udziału w postępowaniu zostanie wywieszona w dniu 23 sierpnia 2018 r. na tablicy ogłoszeń w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle przy ul. Piastowskiej 17. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 24 sierpnia 2018 r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle przy ul. Grzegorza Piramowicza 32 w pokoju nr 420.
9. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie w terminie do dnia 17 sierpnia 2018 r. wadium stanowiącego równowartość 5% ceny wywoławczej netto, tj. kwoty 131.235,00 zł (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy dwieście trzydzieści pięć złotych zero groszy). Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 57 1020 3714 0000 4102 0108 5455. Za termin zapłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na ww. rachunek bankowy.
10. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, nie zawrze umowy przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki będącej przedmiotem przetargu i/lub umowy dzierżawy w miejscu i terminie wskazanym przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, to wpłacone przez tego oferenta wadium nie podlega zwrotowi.
11. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiejkolwiek oferty.

12. Zapłata ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek od towarów i usług, a pomniejszonej o wpłacone wadium, następuje najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (jeśli umowa przyrzeczona będzie zawierana po upływie co najmniej roku od dnia zawarcia umowy przedwstępnej, cena podlega aktualizacji - zwiększeniu lub zmniejszeniu - do poziomu wartości rynkowej gruntu z chwili zawierania umowy przyrzeczonej, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powiększonej o koszty przygotowania gruntu do zbycia oraz powiększonej o procent w jakim cena osiągnięta w przetargu była większa od ceny wywoławczej) na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w banku PKO BP S.A. Oddział w Kędzierzynie-Koźlu nr 78 1020 3714 0000 4602 0108 5414, przy czym za zapłatę ceny rozumie się uznanie powyższego rachunku bankowego.
13. Po nabyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, nabywca będzie obowiązany uiszczać opłaty roczne za użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
Artur Moruszczak
ZASTĘPCA PREZYDENTA
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej

RADCA PRAWNY
Mikołaj Miścicki
KR-1648 15.VI.2018 r.

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr Małgorzata Anna Wiśniewicz