

Gmina Kędzierzyn-Koźle
- Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle -
ul. Grzegorza Piramowicza 32

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

Przetarg pisemny ograniczony

24.08.2018 r.

I. WSTĘP

Na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.[1]) oraz § 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) przetarg dotyczy wyłonienia podmiotu, który zawrze umowę przedwstępną nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz umowę dzierżawy tej nieruchomości na czas oznaczony pięciu lat a po zakończeniu dzierżawy nabędzie prawo użytkowania wieczystego działki opisanej w niniejszej specyfikacji.

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.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej części nieruchomości o powierzchni 8,4498 ha, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 41/6, karta mapy 10, położonej w Kędzierzynie-Koźlu, obręb Sławięcice przy ul. Naftowej.

Nieruchomość położona jest na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Naftowej. Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu – V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr OP1K/00038396/8. Nieruchomość nie jest obciążona, działy III i IV ww. księgi wieczystej bez wpisów. Przedmiotowa działka stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Działka posiada kształt prostokątny, jej teren nie wykazuje znaczących różnić rzędnych wysokości. W ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest klasoużytkiem Bp, oznaczającym zurbanizowane tereny niezabudowane i w trakcie zabudowy.

Aktualna na dzień ogłoszenia o przetargu wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki będącej przedmiotem przetargu wynosi 14.257,60 zł (słownie: czternaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt siedem złotych sześćdziesiąt groszy). Właściciel, tj. Skarb Państwa ma prawo dokonywać aktualizacji opłaty rocznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

Przeznaczenie nieruchomości z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowym planem 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.) działka będąca przedmiotem przetargu jest położona na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: tereny przemysłowe – oznaczone symbolem przeznaczenia: P, w ramach jednostki planistycznej: K – Blachownia Przemysłowa.

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 650, 1000 i 1089.

Opis infrastruktury technicznej

- **Komunikacja**: działka ma dostęp do drogi publicznej – ul. Naftowej za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej, prostopadłej do ul. Naftowej.
- **Woda**: sieć wodociągowa wody pitnej zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej granicy działki w pasie drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Naftowej. Sieć wodociągowa wody przeciwpożarowej zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej granicy działki w pasie drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Naftowej.
- **Kanalizacja sanitarna**: sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej granicy działki w pasie drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Naftowej. Podłączenie do sieci jest na zasadach ustalonych z odbiorcą mediów.
- **Kanalizacja deszczowa**: sieć kanalizacji deszczowej zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej granicy działki w pasie drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Naftowej. Podłączenie do sieci jest na zasadach ustalonych z odbiorcą mediów.
- **Gaz ziemny**: Istnieje możliwość podłączenia gazu ziemnego na warunkach ustalonych z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o.
- **Energia elektryczna**: linia kablowa N/N 0,4 kV zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej granicy działki w pasie drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Naftowej. Linia kablowa Ś/N 6 kV zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej i północnej granicy działki w pasie drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Naftowej.

III. FORMA UDOSTĘPNIENIA DZIAŁKI

- **Dzierżawa na czas oznaczony pięciu lat** po upływie okresu dzierżawy nastąpi zbycie nieruchomości na rzecz dzierżawcy w wykonaniu umowy przedwstępnej, zawartej równocześnie z umową dzierżawy - 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.

- **Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego** (w wykonaniu zobowiązania z umowy przedwstępnej, zawieranej równocześnie z umową dzierżawy).

Cena wywoławcza zbycia prawa użytkowania wieczystego działki wynosi 2.624.700,00 zł netto, powiększonej o podatek od towarów i usług w obowiązujące stawce, która w chwili ogłaszania przetargu wynosi 23% (co po doliczeniu ww. podatku według stawki 23% stanowi kwotę 3.228.381,00 zł - słownie: trzy miliony dwieście dwadzieścia osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt jeden złotych zero groszy).

Proponowana cena nabycia prawa użytkowania wieczystego działki będącej przedmiotem przetargu musi być wyższa od ceny wywoławczej.

Oferent, którego oferta zostanie wybrana będzie mógł skorzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach regionalnego programu pomocy inwestycyjnej na okres do 5 lat

zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XXXIII/286/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. *w sprawie ustanowienia zwolnienia z podatku od nieruchomości stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną i warunków jego udzielenia.*

Warunkiem skrócenia okresu dzierżawy jest realizacja przez Oferenta przedsięwzięcia opisanego w ofercie poprzez wykonanie obiektów budowlanych, uzyskanie niezbędnych zezwoleń i innych decyzji administracyjnych koniecznych dla uruchomienia tego przedsięwzięcia oraz ruchu przedsiębiorstwa objętego przedsięwzięciem, a także uruchomienie przedsiębiorstwa – albo zastrzeżenie na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle prawa odkupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na wypadek niewykonania powyższych działań w terminie pięciu lat od dnia zbycia prawa użytkowania wieczystego.

W razie uniemożliwienia ziszczenia się tych warunków, umowa przedwstępna nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz umowa dzierżawy zostaną rozwiązane.

IV. INFORMACJA O OBOWIĄZUJĄCYM REGULAMINIE STREFY

Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1010 z późn. zm.), regulamin specjalnej strefy ekonomicznej określa zasady i tryb sprawowania zarządu strefą przez zarządzającego, jak również zasady relacji pomiędzy zarządzającym a podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą w Strefie. Regulamin Strefy jest dostępny na stronie internetowej Strefy pod adresem: http://ksse.com.pl w zakładce *„Dla inwestorów" → „Akty prawne".*

V. KRYTERIA OCENY OFERT

Komisja przetargowa, powołana przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, dokona oceny przedłożonych ofert – spełniających kryteria formalne.

Oceny ofert komisja przetargowa dokonuje w oparciu o:

1) ocenę zamierzeń oferenta co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być realizowane na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – zwanej dalej Strefą – na której położona jest działka, która będzie dokonywana w uwzględnieniu następujących kryteriów:
   a) proponowanej wielkości nakładów inwestycyjnych,
   b) proponowanej wielkości zatrudnienia,
   c) przedmiotu i zakresu działalności gospodarczej oferenta prowadzonej dotychczas oraz działalności, której prowadzenie planuje na terenie Strefy,
   d) udziału w tworzeniu i modernizacji infrastruktury gospodarczej w Strefie,
   e) udziału w powiązaniach gospodarczych, w tym kooperacyjnych, z przedsiębiorcami działającymi na terenie Strefy i w jej otoczeniu,
   f) zgodności przedsięwzięć gospodarczych planowanych na terenie Strefy z celami rozwoju Strefy oraz przedsięwzięciami gospodarczymi realizowanymi na terenie Strefy przez innych przedsiębiorców,
   g) stopnia innowacji technologii przedsięwzięć i działalności planowanej na nieruchomości,
   h) stopnia zagrożenia dla środowiska oraz planowanych przedsięwzięć w zakresie jego ochrony,

i) projektu deklarowanych korzyści socjalnych dla przyszłych pracowników.

2) proponowaną cenę nabycia prawa użytkowania wieczystego działki z zastrzeżeniem, że decydująca jest ocena dokonana w uwzględnieniu kryteriów określonych w pkt 1.

VI. SPOSÓB OCENY OFERT

Komisja przetargowa dokona punktacji przedłożonych ofert według następujących zasad:

Lp.	Kryterium	Maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium
1	Oferowana cena nabycia prawa użytkowania wieczystego działki	**40**
2	Proponowana wielkość nakładów inwestycyjnych	**15**
3	Proponowana wielkość zatrudnienia (utworzenia nowych miejsc pracy)	**25**
4	Inne (za spełnienie kryteriów opisanych w pkt V ppkt. 1 lit. c – i)	**20**

W razie gdy ocenie podlega tylko jedna oferta, każdy z członków komisji przyznaje ocenę w punktach za każde ze wskazanych kryteriów, nie przekraczając limitu określonego w tabeli, następnie z tych ocen oblicza się średnią arytmetyczną za każde kryterium. Suma tych średnich stanowi ocenę oferty.

W razie gdy ocenie podlega więcej niż jedna oferta, komisja dokonuje oceny każdej z przedłożonych ofert, mając na uwadze kryteria określone w pkt. 1-4, stosując następujący sposób obliczenia:

$$W_{on} - 1_n \times 0{,}40 + 2_n \times 0{,}15 + 3_n \times 0{,}25 + 4_n \times 0{,}20$$

$$1_n = \frac{C_n}{C_{max}} \times 100 \text{ pkt.}$$

$$2_n = \frac{N_n}{N_{max}} \times 100 \text{ pkt.}$$

$$3_n = \frac{Z_n}{Z_{max}} \times 100 \text{ pkt.}$$

$$4_n = \frac{I_\Sigma}{S} \times 100 \text{ pkt.}$$

1_n – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 1
2_n – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 2
3_n – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 3
4_n – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 4

W_{on} – wskaźnik oceny oferty
n – numer oferty
C_{max} – cena najwyższej oferty na nabycie prawa użytkowania wieczystego działki
N_{max} – najwyższe deklarowane nakłady
Z_{max} – najwyższa liczba deklarowanych nowych miejsc pracy
I_{Σ} – liczba przyznanych łącznie przez każdego z członków komisji przetargowej za spełnienie kryteriów opisanych w pkt V ppkt. 1 lit. c – i) (maksymalnie 20 pkt przez każdego z członków komisji przetargowej), z czego:

- maksymalnie **2 pkt** od każdego z członków komisji przetargowej za spełnienie kryterium określonego w pkt V ppkt. 1 lit. c)
- maksymalnie **3 pkt** od każdego z członków komisji przetargowej za spełnienie kryterium określonego w pkt V ppkt. 1 lit. d)
- maksymalnie **1 pkt** od każdego z członków komisji przetargowej za spełnienie kryterium określonego w pkt V ppkt. 1 lit. e)
- maksymalnie **2 pkt** od każdego z członków komisji przetargowej za spełnienie kryterium określonego w pkt V ppkt. 1 lit. f)
- maksymalnie **4 pkt** od każdego z członków komisji przetargowej za spełnienie kryterium określonego w pkt V ppkt. 1 lit. g)
- maksymalnie **4 pkt** od każdego z członków komisji przetargowej za spełnienie kryterium określonego w pkt V ppkt. 1 lit. h)
- maksymalnie **4 pkt** od każdego z członków komisji przetargowej za spełnienie kryterium określonego w pkt V ppkt. 1 lit. i)

S – iloczyn liczby członków komisji przetargowej i liczby 20.

VII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA ZGŁOSZENIA I OFERTY

1. Oferta powinna być przygotowana według **formularza oferty** wraz z załącznikami,
2. Oferta powinna być przygotowana w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki stanowiące oświadczenie oferenta winny być podpisane również przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
3. W przypadku dołączenia do oferty dokumentu w języku innym niż polski wymagane jest tłumaczenie przysięgłe na język polski.
4. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
5. Do oferty winny być dołączone wszystkie dokumenty wymagane odpowiednimi postanowieniami specyfikacji istotnych warunków przetargu.

6. W przypadku, gdyby oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegokolwiek dokumentu, zgodność kopii z oryginałem winna być potwierdzona przez organ wydający dokument lub notariusza.
7. W razie braku imiennej pieczęci przy podpisach składanych przez osoby upoważnione do działania w imieniu oferenta, przy podpisie powinna być umieszczona czytelna adnotacja o danych osobowych składającego podpis i pełnionej przez niego funkcji.
8. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu przepisy pkt 1-7 stosuje się odpowiednio.

Zgłoszenie i Ofertę wraz z dokumentami, które ma dostarczyć oferent należy złożyć do dnia 20 sierpnia 2018 r. do godz. 15:30 w trwale zamkniętych kopertach. Zgłoszenie składa się w kopercie opatrzonej dopiskiem „Zgłoszenie do uczestnictwa w przetargu dotyczącego działki ewidencyjnej 41/6". Ofertę składa się w kopercie opatrzonej dopiskiem „Oferta przetargowa dotycząca działki ewidencyjnej 41/6". **Każdą kopertę należy opatrzyć nazwą i adresem oferenta oraz terminem przetargu.**

VIII. INFORMACJA O DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ OFERENCI

1. **Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu – zawierające:**
   a) 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;
   b) oświadczenie oferenta, iż zamierza 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;
   c) dokumenty potwierdzające zdolność do finansowania planowanego przedsięwzięcia. W przypadku finansowania z zewnątrz, np. przez założyciela lub z kredytu bankowego – alternatywnie:
   - 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)
   albo
   - dowód na piśmie, iż oferent zwrócił się o wydanie wskazanych pod lit. a listu gwarancyjnego lub uchwały – w postaci kopi stosownego wniosku wraz z załącznikami i adnotacją o doręczeniu wniosku właściwemu podmiotowi,
   d) dowód wniesienia wadium na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

2. **Oferta (na formularzu oferty o jakiej mowa w pkt VII), wraz z załącznikami:**

   2.1 Biznesplan

   Biznesplan powinien zawierać co najmniej następujące elementy:

1) Koncepcja planowanego przedsięwzięcia finansowego, opis dotychczasowego funkcjonowania firmy i jej forma prawna, planowany przedmiot działalności oferenta,
2) Koncepcja przedsiębiorstwa oraz opis projektu według następujących elementów:
   a) harmonogram realizacji przedsięwzięcia z zaznaczeniem terminów (dat) rozpoczęcia kolejnych etapów działalności,
   b) harmonogram zatrudniania pracowników przez oferenta z określeniem liczby i rodzaju stanowisk pracy oraz wymagań stawianych kandydatom,
   c) określenie wielkości nakładów inwestycyjnych i źródeł finansowania (z wyszczególnieniem terminów i form ponoszenia nakładów inwestycyjnych w poszczególnych – określonych w postaci punktów – etapach),
   d) przedmiot działalności gospodarczej określony według Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług Głównego Urzędu Statystycznego,
   e) lokalizacja inwestycji z określeniem uproszczonego planu zagospodarowania działki oraz schematu powiązania firmy oferenta z otoczeniem (dostawcy, odbiorcy, kooperanci wraz z nazwami podmiotów),
   f) opis stosowanych technologii,
3) Plan finansowy przedsięwzięcia.

2.2 Analiza wpływu inwestycji na środowisko naturalne obejmująca wskazanie stopnia zagrożenia dla środowiska oraz planowanych przedsięwzięć w zakresie jego ochrony lub decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.

2.3 Decyzja o nadaniu numeru Regon jeśli oferent takowy posiada.

2.4 Decyzja o nadaniu numeru NIP lub zagranicznego numeru identyfikacji podatkowej.

2.5 Umowa spółki, statut lub inny dokument regulujący ustrój oferenta będącego osobą prawną, w tym wskazujący sposób reprezentacji.

2.6 Aktualna lista wspólników (akcjonariuszy) z podaniem objętych przez nich udziałów (akcji).

2.7 Nazwa i adres banku oraz numer rachunku podstawowego oferenta.

2.8 Zaświadczenie o braku zobowiązań wobec Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub oświadczenie o braku ww. zobowiązań w przypadku nierozpoczęcia działalności przez oferenta.

2.9 Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

2.10 Zezwolenie na nabycie praw do nieruchomości wydane przez właściwy organ, jeśli obowiązujące prawo wymaga od oferenta takiego zezwolenia lub oświadczenie oferenta, iż takie zezwolenie nie jest od niego wymagane.

2.11 Uchwała kompetentnego organu oferenta będącego osobą prawną, wyrażająca zgodę na nabycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej działki.

2.12 Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym działki i niewnoszeniu do niego zastrzeżeń.

2.13 Pisemne zobowiązanie oferenta do przestrzegania regulaminu Strefy w razie wygrania przetargu, które winno być dołączone do oferty.

W przypadku złożenia oferty przez spółkę kapitałową w organizacji, o której mowa w art. 11 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, nie jest wymagane dostarczenie decyzji o nadaniu numeru NIP oraz aktualnego wyciągu z Krajowego Rejestru Sądowego.

IX. INNE ZOBOWIĄZANIA OFERENTA

1. Oferent wyłoniony w drodze przetargu jest zobowiązany do:
   - Zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki (w formie aktu notarialnego) oraz umowy dzierżawy działki - w terminie określonym w zawiadomieniu wystosowanym do oferenta przed upływem 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu – termin wyznaczony na zawarcie umów będzie nie krótszy niż siedem dni od dnia doręczenia zawiadomienia (na życzenie Dzierżawcy umowa może zostać zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). Oferent ponosi wszystkie koszty związane z zawarciem przedmiotowych umów.
   - zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w terminie do 60 dni od zakończenia dzierżawy, o której mowa wyżej.
   - zapłaty ceny nieruchomości ustalonej 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.
2. W razie reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, który nie włada dostatecznie językiem polskim, oferent zobowiązany jest do zapewnienia osoby, która w wystarczającym stopniu przetłumaczy przebieg posiedzenia komisji przetargowej oraz dokumenty przedstawione w trakcie jej posiedzenia do akceptacji oferenta.

X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Wadium w kwocie 131.235,00 zł (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy dwieście trzydzieści pięć złotych zero groszy) 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 w terminie do dnia 17 sierpnia 2018 r. Za termin zapłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na ww. rachunek bankowy.

Potwierdzenie wpłaty wadium na ww. rachunek powinno zostać dołączone do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie została wybrana w drodze przetargu oraz wadium oferenta, którego oferta nie została zakwalifikowana do części niejawnej przetargu podlega zwrotowi w terminie do 3 dni od daty przetargu.

Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana w przetargu zostanie zaliczone w poczet ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego działki.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy lub/i umowy przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki albo umowy przyrzeczonej.

XI. POSIEDZENIE KOMISJI PRZETARGOWEJ

W dniu 23 sierpnia 2018 r. odbędzie się niejawne posiedzenie wstępne Komisji Przetargowej, na którym zostanie dokonane sprawdzenie, czy oferenci spełniają warunki przetargowe oraz kwalifikowanie ich do uczestnictwa w przetargu.

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

XII. SZCZEGÓŁOWY TRYB PROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg składa się z dwóch części:

Część jawna przetargu:

1. W części jawnej przetargu biorą udział oferenci osobiście lub przez pełnomocników.
2. W części jawnej przetargu komisja przetargowa:
   - Stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu pisemnym ograniczonym oraz liczbę otrzymanych ofert,
   - Otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
   - Przyjmuje do protokołu oświadczenia i wyjaśnienia zgłoszone przez oferentów lub ich przedstawicieli
3. Po zamknięciu części jawnej przetargu komisja przetargowa może postanowić o przeprowadzeniu ekspertyz opiniujących oferty zakwalifikowane do części niejawnej lub zwrócić się do oferentów o złożenie dodatkowych informacji, pisemnych lub ustnych, wskazując jednocześnie termin ich złożenia, które nie może być krótszy niż 7 dni.

Część niejawna przetargu:

1. W części niejawnej komisja przetargowa ocenia złożone oferty. Ocena zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte na terenie Strefy oraz wybór oferty będą dokonane przez komisję przetargową w oparciu o kryteria zawarte w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. O wyniku przetargu jego uczestnicy zostaną zawiadomieni w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.
5. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiejkolwiek oferty.

XIII. DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu przetargu oraz jego warunków udziela **Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz** – kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle pod numerem telefonu: (77) 40 50 392 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem: malgorzata.wojtarowicz@kedzierzynkozle.pl

RADCA PRAWNY
Mikołaj Miścicki
KR-1648/13.VI.2016.