



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

SPECYFIKACJA DODATKOWYCH WARUNKÓW ROKOWAŃ

Rokowania

05.12.2023 r. godz. 10:00

I. WSTĘP

Rokowania są ograniczone do podmiotów, które zobowiążą się do przestrzegania Regulaminu Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz zamierzają na nieruchomości wybudować obiekt służący działalności gospodarczej o charakterze zgodnym z zadaniami Gminy Kędzierzyn-Koźle (zarówno wykonywanym przez Gminę jak i przekazanym innym podmiotom) oraz zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego inną niż wskazana w § 23 ust. 3 pkt 3 lit. b tegoż planu i prowadzić tę działalność w tym obiekcie zgodnie z regulaminem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (co dalej zwane będzie Zamierzeniem).

Wymóg ten wynika ze znacznego obciążenia środowiska, spowodowanego prowadzeniem działalności określonej w powołanym przepisie miejscowego planu – co zmusza zbywcę do redukcji, na obszarze objętym przetargiem i terenów sąsiednich (symbol rysunku planu 9P oraz 10P), ilości uciążliwych przedsięwzięć, które należą do najbardziej niebezpiecznych dla środowiska.

Na rzecz zbywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo odkupu nieruchomości w razie niewykonania w ciągu pięciu lat od dnia zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Zamierzenia opisanego powyżej na nieruchomości będącej przedmiotem rokowań szczegółowo opisane w dalszej części Specyfikacji.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem rokowań jest ustanowione do dnia 05.12.2089 r. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Naftowej, obręb ewidencyjny Sławięcice, k.m. 10, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle i obejmującej działkę nr:

40/28 – o powierzchni 1,1989 ha,

dla której w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu – V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta nr **OP1K/00038396/8**.

Działy III i IV księgi wieczystej nr **OP1K/00038396/8** są wolne od wpisów. W dziale I-SP tej księgi wieczystej ujawnione jest przysługujące m.in. użytkownikowi wieczystemu działki nr 40/28 prawo nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie korzystania z całej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 40/13, 40/14 i 40/34 zapisanej w księdze wieczystej Kw OP1K/00073930/1 w celu odprowadzania wód gruntowych i opadowych poprzez używanie istniejącego rowu odwadniającego i jego utrzymania z zastrzeżeniami.

Nieruchomość jest niezabudowana, ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, teren o niewielkim pochyleniu nie wykazujący znaczących różnic rzędnych wysokości. Sąsiedztwo stanowią tereny przemysłowe, teren składowiska odpadów oraz tereny niezainwestowane. Dostęp do nieruchomości oraz uzbrojenia od ul. Naftowej i przyległych dróg zarządzanych przez Gminę Kędzierzyn-Koźle.

Nieruchomość usytuowana jest na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Przedmiotowy teren zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów oznaczony jest w całości jako użytek gruntowy - Bp.

Aktualna na dzień ogłoszenia rokowań wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki będącej przedmiotem przetargu wynosi 2.038,61 zł (słownie: dwa tysiące trzydzieści osiem złotych sześćdziesiąt jeden 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 2023 r., poz. 344 z późn.zm.).

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 2023r., poz. 344 z późn.zm.) mogły składać wnioski o jej nabycie w terminie do 18 listopada 2022 r., przy czym wnioski takie nie zostały złożone.

OPIS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Układ drogowy

Nieruchomość położona jest na północ od ulicy Naftowej. Dostęp do nieruchomości od drogi publicznej znajduje się od ul. Naftowej oraz za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej, prostopadłej do ul. Naftowej usytuowanej przy zachodniej granicy nieruchomości.

Kanalizacja sanitarna

Przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej kształtuje się w następujący sposób:

- wzdłuż pasa drogowego drogi wewnętrznej, prostopadłej do ul. Naftowej przy zachodniej granicy nieruchomości przebiega kanalizacja sanitarna. Istnieje możliwość podłączenia na warunkach ustalonych z dostawcą mediów.

Kanalizacja deszczowa

Przebieg istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kształtuje się w następujący sposób:

- wzdłuż pasa drogowego drogi wewnętrznej, prostopadłej do ul. Naftowej przy zachodniej granicy nieruchomości przebiega kanalizacja deszczowa. Istnieje możliwość podłączenia na warunkach ustalonych z dostawcą mediów.

Wodociąg

Przebieg istniejącej sieci wodociągowej kształtuje się w następujący sposób:

- wzdłuż pasa drogowego drogi wewnętrznej, prostopadłej do ul. Naftowej przy zachodniej granicy nieruchomości przebiega sieć wodociągowa. Istnieje możliwość podłączenia na warunkach ustalonych z dostawcą mediów.



Gaz ziemny

Przebieg istniejącej sieci gazowej kształtuje się w następujący sposób:

- wzdłuż pasa drogowego po jego południowej stronie przy ul. Naftowej budowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia. Istnieje możliwość podłączenia gazu ziemnego na warunkach ustalonych z Polską Spółką Gazownictwa.

Energia elektryczna

Linia kablowa N/N 0,4 kV zlokalizowana jest wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości w pasie drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Naftowej.

Linia kablowa Ś/N 6 kV zlokalizowana jest wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości w pasie drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Naftowej.

Energia elektryczna będzie dostarczona po uprzednim ustaleniu warunków technicznych z zakładem elektroenergetycznym oraz wniesieniu opłaty przyłączeniowej.

Przeznaczenie Nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławiecice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1993, z 2023 r. poz. 2159 oraz poz. 2528) działka będąca przedmiotem przetargu położona jest na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: tereny zabudowy produkcyjnej – oznaczone symbolem przeznaczenia: 9P.¹

W związku z usytuowaniem nieruchomości na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, niezależnie od działania samej Strefy, nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będący przedsiębiorcą, na podstawie Uchwały Nr XLII/489/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie ustanowienia zwolnienia z podatku od nieruchomości stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną i warunków jego udzielenia (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 poz. 424) - może uzyskać pomoc publiczną w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości na okres do pięciu lat obejmujące grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowiące nowe inwestycje.

¹ <https://bip.kedzierzynkozle.pl/arttykul/294/23323/mpzp-nr-33-uchwala-rady-miasta-kedzierzyn-kozle-nr-xlviii-557-22-z-dnia-28-czerwca-2022-r-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-dla-czesci-obszaru-miasta-kedzierzyn-kozle-polozonego-na-terenie-osiedli-przyjazni-i-slawiecice-w-rejonie-ulic-przyjazni-strzeleckiej-spacerowej-naftowej-oraz-kanalu-kedzierzynskiego-i-kanalu-gliwickiego>; <https://duwo.opole.uw.gov.pl/legalact/2023/2159/>; <https://duwo.opole.uw.gov.pl/legalact/2023/2528/>;

III. FORMA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI

- *sprzedaż prawa użytkowania wieczystego, z zastrzeżeniem prawa odkupu (o jakim mowa w pkt VII poniżej),*
- **cena wywoławcza nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi: 1.438.680,00 zł netto (słownie: jeden milion czterysta trzydzieści osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych zero groszy).**

Zaproponowana cena netto nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości musi być co najmniej w wysokości ceny wywoławczej. Do zaproponowanej ostatecznej ceny netto zostanie doliczony należny podatek VAT.

Cena nieruchomości osiągnięta w rokowaniach **może** zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy Kędzierzyn-Koźle w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata, stanowiąca co najmniej kwotę w wysokości wynoszącą 23% proponowanej ceny netto, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Cena ta powinna być zapłacona przelewem na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 78 1020 3714 0000 4602 0108 5414, przy czym dniem zapłaty ceny jest dzień uznania tegoż rachunku.

IV. INFORMACJA O OBOWIĄZUJĄCYM REGULAMINIE STREFY

Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz.1604), Regulamin określa zasady i tryb sprawowania zarządu Strefą przez Zarządzającego, jak również zasady relacji pomiędzy Zarządzającym, a podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą w Strefie. Regulamin Strefy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji.

Dodatkowo Zarządzający realizuje zadania wynikające z Planu Rozwoju Inwestycji, zatwierdzonego przez Ministra Przedsiębiorczości i Technologii, w rozumieniu art. 9 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2023 r., poz. 74 z późn.zm.), który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji.



V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA ZGŁOSZENIA I PROPOZYCJI

W celu wzięcia udziału w rokowaniach Uczestnik rokowań winien złożyć w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przy ul. Piastowskiej 17 pok. nr 7, w terminie do dnia 29.11.2023 r. do godz. 14:00, kopię dowód wpłaty zaliczki na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle wskazany w ogłoszeniu o rokowaniach oraz w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą Uczestnika rokowań oraz z oznaczeniem rokowań na jakie zostało złożone i jego terminu – „Zgłoszenie do udziału w dniu 05.12.2023 r. w rokowaniach po II przetargu dotyczącego zbycia prawa użytkowania wieczystego działki nr 40/28 ob. Sławięcice”.

W kopercie powinny zawierać się oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt VI Specyfikacji Dodatkowych Warunków Rokowań przy czym:

- Powyższe dokumenty winny być przygotowane w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Uczestnika rokowań. Wszystkie załączniki stanowiące oświadczenie Uczestnika rokowań winny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Uczestnika rokowań.
- W przypadku dołączenia dokumentu w języku obcym wymagane jest tłumaczenie przysięgłe na język polski.
- Upoważnienie do podpisania zgłoszenia i propozycji winno być dołączone do zgłoszenia, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Uczestnika rokowań.
- Do zgłoszenia i propozycji powinny być dołączone wszystkie dokumenty wymagane odpowiednimi postanowieniami specyfikacji dodatkowych warunków rokowań.
- W przypadku, gdyby Uczestnik rokowań dołączył kopię jakiegoś dokumentu powyższa kopia winna być potwierdzona przez organ wydający dokument lub osobę zaufania publicznego (notariusz, radca prawny, adwokat).
- W razie braku imiennej pieczętki przy podpisach składanych przez osoby upoważnione do działania w imieniu Uczestnika rokowań, przy podpisie powinna znaleźć się czytelna adnotacja o danych osobowych składającego podpis.

VI. INFORMACJA O DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ UCZESTNICY ROKOWAŃ DO ZGŁOSZENIA DO UDZIAŁU W ROKOWANIACH ORAZ DODATKOWYCH WARUNKACH ROKOWAŃ

Dokumenty, jakie należy dołączyć do zgłoszenia do rokowań :

1. „Propozycja nabycia prawa użytkowania wieczystego działki nr 40/28 obręb Sławięcice”.
2. **Koncepcja zagospodarowania nieruchomości w 2 egzemplarzach zawierająca :**
 - a) **ogólny opis planowanego Zamierzenia;**
 - b) **uproszczony plan zagospodarowania gruntu.**
3. **Informacja na temat numeru Regon oraz NIP.**
4. **Informacja na temat zgodności planowanego Zamierzenia z zadaniami Gminy Kędzierzyn-Koźle (realizowanymi samodzielnie lub przekazanymi innym podmiotom).**

5. Informacja na temat statusu przedsiębiorstwa z danymi dot. zatrudnienia, przychodów netto oraz sumy bilansowej.
6. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej.
7. Umowa spółki (statut).
8. Aktualna lista wspólników (akcjonariuszy) z podaniem ilości objętych przez nich udziałów (akcji).
9. Nazwa i adres banku oraz nr rachunku podstawowego oferenta.
10. Zaświadczenie o uregulowaniu zobowiązań wobec Urzędu Skarbowego i ZUS, lub oświadczenie o braku ww. zobowiązań w przypadku nie rozpoczęcia przez podmiot działalności.
11. Uchwała kompetentnego organu przedsiębiorstwa (Uczestnika rokowań) wyrażająca zgodę na nabycie nieruchomości.
12. Zobowiązanie Uczestnika rokowań do przestrzegania Regulaminu Strefy w razie wygrania rokowań.
13. Oświadczenie Uczestnika rokowań o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i niewnoszeniu żadnych zastrzeżeń.
14. Oświadczenie, w którym Uczestnik rokowań zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego propozycji wraz z ewentualną dodatkową propozycją złożoną w trakcie ustnej części rokowań) do zawarcia notarialnej umowy zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem rokowań w miejscu i terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz zapłaty Gminie Kędzierzyn-Koźle kwoty ostatecznej zaproponowanej powiększonej o należny podatek VAT lub części tej kwoty wynikającej z zaproponowanej płatności ratalnej, najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym dniem zawarcia notarialnej umowy zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (za dochowanie terminu uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Kędzierzyn-Koźle).
15. Pisemne zobowiązanie Uczestnika rokowań do odsprzedaży nieruchomości na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle po cenie nabycia na warunkach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji (prawo odkupu Gminy Kędzierzyn-Koźle) wraz ze zgodą do zapisania tego umownego prawa odkupu na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle w notarialnej umowie zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem rokowań oraz w księdze wieczystej jaka będzie prowadzona dla przedmiotowej nieruchomości. Treść zobowiązania opisana w pkt VII ust. 3.

W przypadku złożenia zgłoszenia przez spółkę kapitałową w organizacji, o której mowa w art. 11 Kodeksu spółek handlowych, nie jest wymagane dostarczenie decyzji o nadaniu nr NIP oraz aktualnego wyciągu z Krajowego Rejestru Sądowego.



VII. INNE ZOBOWIĄZANIA UCZESTNIKA ROKOWAŃ I WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZALICZKI

1. Uczestnik rokowań, który został ustalony jako nabywca prawa użytkowania wieczystego będzie pisemnie zawiadomiony przez Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźła, o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej - przeniesienia prawa użytkowania wieczystego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań, przy czym wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
Nabywca prawa ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem przedmiotowej umowy, zapłaty w pieniądzu ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu powiększonej o należny podatek VAT, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej na 1 dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle w banku PKO BP S.A. Oddział w Kędzierzynie Koźlu nr 78 1020 3714 0000 4602 0108 5414, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle.
2. W razie reprezentowania Uczestnika rokowań przez pełnomocnika, który nie włada dostatecznie językiem polskim, Uczestnik rokowań zobowiązany jest do zapewnienia osoby, która w wystarczającym stopniu przetłumaczy przebieg posiedzenia Komisji ds. rokowań oraz dokumenty przedstawione w trakcie jej posiedzenia do akceptacji oferenta.
3. ***Uczestnik rokowań zobowiązany będzie do zastrzeżenia na rzecz sprzedającego nieruchomości prawa odkupu na następujących warunkach:***
 - 1) *Prawo odkupu zastrzeżone jest na okres 5 lat od dnia podpisania niniejszej umowy.*
 - 2) *Gmina Kędzierzyn-Koźle będzie uprawniona do wykonania prawa odkupu w przypadku niezrealizowania przez Kupującego Zamierzenia opisanego w Koncepcji zagospodarowania nieruchomości dołączonej do „Zgłoszenia do udziału w rokowaniach po II przetargu dotyczącego zbycia prawa użytkowania wieczystego działki nr 40/28 ob. Sławięcice, w terminie² do dnia r.*
 - 3) *Kupujący zobowiązany jest w pkt 1 do umożliwienia Sprzedającemu dokonania sprawdzenia spełnienia warunków opisanych w ust. 2 powyżej po upływie terminu określonego w tym punkcie. W tym celu Kupujący umożliwi tym podmiotom wstęp na nieruchomość za siedmiodniowym uprzedzeniem oraz przedstawi odpowiednie dokumenty na ich pisemne wezwanie w ciągu siedmiu dni od dnia doręczenia wezwania.*
 - 4) *Przeniesienie w ramach odkupu prawa użytkowania wieczystego lub prawa własności, jeśli zostanie przekształcone/nabyte po zakupie nieruchomości, w przypadku złożenia przez Gminę Kędzierzyn-Koźle wezwania do zbycia nieruchomości następuje w terminie 30 dni od dnia wezwania, następuje za cenę wynoszącą sumę ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w niniejszych rokowaniach oraz nakładów poczynionych na nieruchomości i trwale z nią związanych, w wysokości udokumentowanej przez Kupującego.*
 - 5) *Prawo odkupu i wynikające z niego roszczenia zostaną ujawnione w księdze wieczystej.*
4. W przypadku wygrania rokowań przez podmiot będący cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), musi on uzyskać zezwolenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, pod rygorem utraty wadium. Warunek ten nie dotyczy cudzoziemców będących obywatelami lub

² Termin zakończenia inwestycji określony w zgłoszeniu, jednak nie później niż do czterech lat od dnia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz Uczestnika rokowań ustalonego jako nabywca prawa użytkowania wieczystego.

przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej.

5. Warunkiem udziału w rokowaniach jest równocześnie wniesienie w pieniądzu zaliczki tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylania się od zawarcia umowy – w wysokości 143.868,00 zł (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt osiem złotych zero groszy) na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 57 1020 3714 0000 4102 0108 5455 w terminie do 28.11.2023 r. przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu całej kwoty na powyższy rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Zaliczkę wpłaconą przez Uczestnika rokowań, który został ustalony jako nabywca prawa użytkowania wieczystego, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

VIII. POSIEDZENIE KOMISJI DS. ROKOWAŃ

Rokowania odbędą się w dniu 05.12.2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przy ul. Piastowskiej 17 pok. nr 10.

IX. SZCZEGÓŁOWY TRYB PROWADZENIA ROKOWAŃ

Rokowania mogą się odbyć, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie do udziału w rokowaniach spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Komisja ds. rokowań przeprowadzi ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdym Uczestnikiem rokowań, którego zgłoszenie spełni warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach i który zostanie zakwalifikowanym przez Komisję ds. rokowań do udziału do tej części rokowań.

Dodatkowe propozycje Uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

W przypadku złożenia przez Uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja ds. rokowań może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Wyboru oferty Komisja ds. rokowań dokonuje w oparciu o proponowaną cenę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, która musi być co najmniej w wysokości ceny wywoławczej i zaproponowanych warunków jej zapłaty oraz w oparciu o ocenę zamierzeń oferenta, co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być realizowane w związku z nabyciem nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.

Ocena zamierzeń, co do przedsięwzięć gospodarczych planowanych do realizacji na nieruchomości polegać będzie na analizie wpływu planowanych inwestycji na realizację zadań Gminy Kędzierzyn-Koźle (w tym zadań przekazanych do realizacji innym podmiotom)

przy uwzględnieniu wymogu braku sprzeczności przedsięwzięcia z celami i misją Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu przez członków Komisji ds. rokowań oraz Uczestnika rokowań ustalonego jako nabywca prawa użytkowania wieczystego.

Organizator rokowań zastrzega sobie prawo do:

- zamknięcia rokowań bez wybrania którejkolwiek z propozycji, oraz
- odwołania rokowań z podaniem przyczyn odwołania.

X. DODATKOWE INFORMACJE ORAZ WYJAŚNIENIA

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu oraz warunków rokowań udziela:

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz tel. 077 4050392 - malgorzata.wojtarowicz@kedzierzynkozle.pl .

PREZIDENT MIASTA
Malgorzata Jarosz-Wojtarowicz
Starosta Miasta

Malgorzata Jarosz-Wojtarowicz
23 IX 2013.

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowaniem Przestrzennym
Malgorzata Jarosz-Wojtarowicz
Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz