

## **BURMISTRZ BOBOLIC**

### **ogłasza**

**trzecie przetargi ustne ograniczone do mikro, małych i średnich przedsiębiorstw** na sprzedaż prawa własności niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Bobolice w obszarze **Strefy Aktywności Gospodarczej w Bobolicach**:

1. Działka nr **6/22** o powierzchni **0,9729 ha**.  
**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 141.500,00 zł.**  
Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. **14.150,00 zł.**
2. Działka nr **6/23** o powierzchni **0,9729 ha**.  
**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 141.500,00 zł.**  
Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. **14.150,00 zł.**
3. Działka nr **6/24** o powierzchni **1,5753 ha**.  
**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 205.500,00 zł.**  
Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej, tj. **20.550,00 zł.**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XXII/196/16 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 542) działki nr 6/22, 6/23 oraz 6/24 położone w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Bobolice przeznaczone są pod **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej, w tym usług rzemieślniczych (1P,U).**

**Przetargi zostaną przeprowadzone w dniu 9 lipca 2020 r. o godz. 9.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bobolicach, ul. Ratuszowa 1 – sala nr 5 (parter) według kolejności podanej w ogłoszeniu. Do przetargów mogą przystąpić spełniające warunki przetargów osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).**

#### **I. Uzasadnienie wyboru formy przetargów**

Nieruchomości będące przedmiotem przetargów objęte są dofinansowaniem z projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 – 2020, Oś Priorytetowa 1 Gospodarka, Innowacje, Nowoczesne Technologie, Działanie 1.12 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego. Zgodnie z wytycznymi Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego 2014 – 2020 grupą docelową/ostatecznymi odbiorcami wsparcia udzielonego w ramach powyższego Działania są mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa (MŚP) w rozumieniu Załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, tj. przedsiębiorstwa, które zatrudniają mniej niż 250 pracowników i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów euro lub całkowity bilans roczny nie przekracza 43 milionów euro.

#### **II. Warunkiem przystąpienia do przetargów jest:**

1. **Wpłacenie wadium** najpóźniej do dnia **3 lipca 2020 r. włącznie (z zaznaczeniem, której nieruchomości dotyczy)** przelewem bankowym środków pieniężnych lub gotówką na rachunek Gminy Bobolice **PKO BP SA Oddział 1 w Koszalinie Nr 21 1020 2791 0000 7102 0287 3115. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Bobolice.** W przypadku regulowania wadium za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto Gminy Bobolice w terminie określonym w ogłoszeniu. **Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym kto uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu.**
2. **Złożenie na piśmie do dnia 3 lipca 2020 r. do godz. 15.00** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Bobolicach, ul. Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice (pokój nr 12, I piętro) **zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:**
  - a) Nazwę i adres oferenta, numer NIP, aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru. Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego ministra.
  - b) Oświadczenie oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym

w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, tj. przedsiębiorstw, które zatrudniają mniej niż 250 pracowników i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów euro lub całkowity bilans roczny nie przekracza 43 milionów euro, o treści: „*Oferent oświadcza, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, tj. przedsiębiorstw, które zatrudniają mniej niż 250 pracowników i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów euro lub całkowity bilans roczny nie przekracza 43 milionów euro*”.

- c) Informację o statusie prawnym oferenta, zgodę właściwych organów statutowych oferenta na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika należy przedstawić pełnomocnictwo sporządzone notarialnie. W przypadku małżeństw – przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego, w przetargu udział biorą osobiście oboje małżonkowie. Jeżeli w przetargu uczestniczyć będzie jeden z małżonków należy złożyć sporządzone notarialnie pełnomocnictwo (zgodę) drugiego współmałżonka na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu albo oświadczenie o nabywaniu nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego.
- d) Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń.
- e) Dokument potwierdzający dokonanie wpłaty wadium.

Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargach. Lista osób zakwalifikowanych do przetargów zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeniowej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bobolicach przy ul. Ratuszowej 1 nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargów.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Osoby zakwalifikowane do przetargów uczestniczą w przetargach osobiście lub reprezentowane są przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie. W przypadku osób prawnych w przetargu uczestniczą osoby umocowane do działania w imieniu tych osób prawnych. Osoby uczestniczące w przetargu przedkładają komisji przetargowej dowody tożsamości.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku uchylenia się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### III. Warunki sprzedaży, zabudowy oraz zagospodarowania nieruchomości

1. Na podstawie art. 57 § 2 kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości zobowiąże się wobec Gminy Bobolice, że do dnia 30 kwietnia 2025 r., tj. do końca trwałości projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I”:
  - nie dokona zmiany statusu na „duże przedsiębiorstwo”,
  - nie zaprzestanie, nie przeniesie w inne miejsce lub nie zamknie prowadzonej działalności,
  - nie zbędzie prawa własności nabytej nieruchomości na rzecz dużego przedsiębiorstwa.Określony powyżej termin zakończenia trwałości projektu może ulec zmianie. O terminie zakończenia trwałości projektu nabywca zostanie powiadomiony pisemnie.
2. Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do zakończenia prac budowlanych związanych z realizacją planowanej inwestycji na nabytej nieruchomości w terminie do 31 grudnia 2024 r. Za zakończenie tych prac uważać się będzie datę wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów lub skutecznego zgłoszenia obiektów do użytkowania.
3. W razie nie wykonania zobowiązań opisanych w pkt 1 i 2 „Warunków sprzedaży, zabudowy oraz zagospodarowania nieruchomości” nabywca poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Gminy Bobolice w wysokości nie mniejszej niż kwota, którą Gmina Bobolice będzie zobowiązana zwrócić w związku z niedotrzymaniem z tego tytułu warunków umowy o dofinansowanie projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 – 2020, Oś Priorytetowa 1 Gospodarka, Innowacje, Nowoczesne Technologie, Działanie 1.12 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Koszalińsko-Kołobrzieszko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego.

W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na mikro, małego lub średniego przedsiębiorcę i nie wywiązania się przez kolejnego (kolejnych) właścicieli nieruchomości ze zobowiązań opisanych w pkt 1 i 2 „Warunków sprzedaży, zabudowy oraz zagospodarowania nieruchomości”, odpowiedzialność odszkodowawcza będzie nadal ciążyć na pierwotnym nabywcy. Cesja tych zobowiązań wymagać będzie zgody wierzyciela.
4. Wyklucza się możliwość przeznaczenia terenu nieruchomości będących przedmiotem przetargów do pełnienia funkcji mieszkaniowych i handlowych oraz funkcji kompleksów turystycznych, rekreacyjnych, hotelowych, gastronomicznych i konferencyjnych. Nie wyklucza się jednak sytuacji, kiedy na terenie

nieruchomości objętych dofinansowaniem z projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I” lokowane jest przedsięwzięcie produkcyjne, a przedsiębiorca prowadzi jednocześnie uzupełniającą działalność handlową, np. sprzedaż gotowych produktów. Dopuszczalna jest także sytuacja, kiedy na potrzeby przedsiębiorców skupionych w danej strefie prowadzona będzie na terenie strefy działalność handlowa, np. kawiarnia, kiosk, itp.

5. Nabywca w związku z zakupem nieruchomości uzbrojonej w ramach projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 – 2020, Oś Priorytetowa 1 Gospodarka, Innowacje, Nowoczesne Technologie, Działanie 1.12 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego zobowiązuje się przekazywać Gminie Bobolice informacje o poniesionych nakładach inwestycyjnych na terenie nabytej nieruchomości w kwocie netto i w kwocie brutto corocznie od daty nabycia nieruchomości umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego do dnia 30 kwietnia 2025 r., tj. do końca trwałości projektu. Określony powyżej termin zakończenia trwałości projektu może ulec zmianie. O terminie zakończenia trwałości projektu nabywca zostanie powiadomiony pisemnie. Przez wartość inwestycji należy rozumieć rzeczywiście poniesione nakłady inwestycyjne przez nabywcę (inwestora) na nabytej nieruchomości na terenie objętym projektem. Wartość inwestycji nabywca zobowiązuje się potwierdzić np. na podstawie zapisów ujętych w księgach rachunkowych przedsiębiorstwa obejmujących takie wydatki jak nabycie środków trwałych, zakup robót i materiałów budowlanych, nabycie wartości niematerialnych i prawnych (zapisy na odpowiednich kontach księgowych, ewidencja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych).
6. Informacje o poniesionych nakładach inwestycyjnych na terenie nabytej nieruchomości nabywca nieruchomości będzie przekazywał corocznie do końca obowiązku sprawozdawczego z trwałości projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I”, w terminie do końca lutego każdego roku kalendarzowego, w formie elektronicznej na adres [rozwoj@bobolice.pl](mailto:rozwoj@bobolice.pl) lub w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Bobolicach, ul. Ratuszowa 1, 76 – 020 Bobolice.
7. Gmina Bobolice otrzymaną informację o nakładach poniesionych przez nabywcę na terenie nieruchomości objętych dofinansowaniem z projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I”, będzie wykorzystywać wyłącznie na cele własne oraz w celu sporządzenia raportu z trwałości ww. projektu, tj. monitoringu wskaźnika – Wartość inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach. Raport z trwałości przedmiotowego projektu będzie przesyłany do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego.
8. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że nie wywiązanie się przez Gminę Bobolice z obowiązku przekazania w terminie Raportu z trwałości projektu, może spowodować po stronie Gminy Bobolice znaczną szkodę majątkową. W przypadku powstania szkody na skutek nie wywiązania się przez nabywcę z zobowiązania określonego w pkt 5 i 6 „Warunków sprzedaży, zabudowy oraz zagospodarowania nieruchomości”, bądź przekazania niepełnych, nieprawdziwych informacji lub przekazania ich po wskazanym terminie, nabywca każdorazowo ponosić będzie wobec Gminy Bobolice pełną i nieograniczoną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych.
9. W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym przed zakończeniem trwałości projektu nabywca zapewni przejęcie przez kupującego zobowiązań dotyczących przekazywania Gminie Bobolice informacji o poniesionych nakładach inwestycyjnych na terenie nabytej nieruchomości w drodze pisemnej umowy zawartej przez kupującego z Gminą Bobolice w formie aktu notarialnego. W przypadku nie wypełnienia tego obowiązku nabywca będzie nadal ponosił odpowiedzialność wobec Gminy Bobolice za zobowiązania dotyczące przekazywania Gminie informacji o poniesionych nakładach inwestycyjnych na terenie nabytej nieruchomości w związku z realizacją przez Gminę Bobolice uzbrojenia terenu nieruchomości w ramach projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I”.
10. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiąże się w umowie sprzedaży nieruchomości sporządzonej w formie aktu notarialnego do wykonania zobowiązań dotyczących przekazywania Gminie Bobolice informacji o poniesionych nakładach inwestycyjnych na terenie nabytej nieruchomości w związku z realizacją przez Gminę Bobolice uzbrojenia terenu nieruchomości w ramach projektu pn. „Uzbrojenie części strefy inwestycyjnej w Bobolicach, objętej patronatem SSSE – etap I”.

#### IV. Informacje dodatkowe

1. W Sądzie Rejonowym w Szczecinku między innymi dla działek gruntu nr 6/22, 6/23 oraz 6/24 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Bobolice prowadzona jest księga wieczysta numer **KO11/00040866/2**.
2. Nieruchomości są wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich, nie są przedmiotem zobowiązań, nie są obciążone hipotekami i nie toczy się w stosunku do nich postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości ich nabycia przez Gminę.
3. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął **04.09.2019 r.**
4. **Pierwszy przetarg odbył się dnia 25 listopada 2019 r., drugi dnia 22 maja 2020 r.**
5. Licytacji podlega cena nieruchomości netto.
6. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, powiększona o **23% podatek VAT**, płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

7. Działki nr 6/22, 6/23 oraz 6/24 położone są w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych oraz zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej, są płaskie, o korzystnej wystawie, nieużytkowane i niezagospodarowane.
8. Północnym skrajem działki nr 6/24 na niewielkim odcinku o długości około 43,00 m przebiega napowietrzna linia średniego napięcia. W przypadku kolizji tej sieci z planowaną inwestycją nabywca nieruchomości dokona jej przełożenia na własny koszt w porozumieniu z jej właścicielem.
9. Działki nr 6/22, 6/23 oraz 6/24 posiadają bezpośredni dojazd nowowytbudowaną dwukierunkową drogą utwardzoną z kostki betonowej. Droga ta na całej długości posiada pełne oświetlenie uliczne typu LED o wysokości 8 m, ponadto wzdłuż drogi wybudowane zostały chodnik oraz ścieżka rowerowa.
10. Uzbrojenie działek będących przedmiotem przetargów:
  - **sieć wodociągowa** – sieć o średnicy dn 110 mm zlokalizowana w drodze dojazdowej,
  - **kanalizacja sanitarna** – sieć o średnicy dn 200 mm zlokalizowana w drodze dojazdowej,
  - **kanalizacja deszczowa** – w drodze dojazdowej wykonano szczelny system kanalizacji deszczowej o średnicy od dn 400 mm do dn 800 mm; przyjęto założenie, że do kanałów deszczowych odprowadzane będą również wody opadowe i roztopowe z terenów działek nr 6/22, 6/23 oraz 6/24 w ilości maksymalnej równej  $Q_p = 190$  l/s; w przypadku, gdyby ilość wód opadowych z obiektów wybudowanych na nabytych nieruchomościach przewyższała tę wartość, inwestorzy będą zobowiązani do retencjonowania ścieków deszczowych na swoich działkach i odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej w określonej maksymalnej ilości,
  - **kanalizacja teletechniczna** – składa się z dwóch równolegle ułożonych rur HDPE o średnicy dn 160 mm; w jednej z rur ułożone są cztery rury HDPE 40x3,7mm,
  - **gaz** – sieć gazowa średniego ciśnienia dn 125 mm PE100,
  - **przyłącze energetyczne** – w granicach działki nr 6/12 położonej w obrębie ewidencyjnym nr 2 Miasta Bobolice, bezpośrednio przyległej do drogi dojazdowej oraz działek nr 6/22 oraz 6/24, wybudowano stację transformatorową SN/nN 15/04 kV; stacja ta może pracować z transformatorem o maksymalnej mocy 630 kVA i przygotowana jest dla układu pomiarowego pośredniego; przed przystąpieniem do eksploatacji stacji należy ją wyposażyć w przekładniki o takiej mocy, jaką potrzebować będzie przyszły odbiorca.
11. Ewentualna przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami przyszłej inwestycji, odbywać się będzie na koszt każdego z nabywców.
12. Gmina Bobolice posiada opracowaną w lutym 2015 r. opinię geotechniczną dotyczącą m. in. terenu działek 6/22, 6/23 oraz 6/24 – dokument do wglądu w Urzędzie Miejskim w Bobolicach, ul. Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice.
13. Gmina Bobolice realizuje obecnie zadanie pn. „Budowa gminnej drogi publicznej do strefy inwestycyjnej w Bobolicach” w celu skomunikowania Strefy Aktywności Gospodarczej w Bobolicach z drogą powiatową nr 3571Z (ul. Jedności Narodowej w Bobolicach).
14. Ustaleni w drodze przetargów nabywcy działek nr 6/22, 6/23 oraz 6/24 będą zobowiązani oświadczyć w umowach sprzedaży sporządzonych w formie aktu notarialnego, że znają i akceptują aktualny stan zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości.
15. Wszelkie koszty związane z uporządkowaniem nieruchomości i ich przygotowaniem pod zabudowę ponoszą nabywcy.
16. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzeniem postępowania wieczystoksięgowego w całości ponoszą nabywcy nieruchomości.

**Gmina Bobolice zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargów z ważnych powodów.**

**Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Bobolicach, pokój nr 16 (II piętro), tel. 94 3458435, e-mail: [nieruchomosci@bobolice.pl](mailto:nieruchomosci@bobolice.pl)**