

O G Ł O S Z E N I E

Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin ogłasza

pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Żurominie przy ul. Komunalnej przeznaczonej w części jako teren na realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych, składów i drobnej wytwórczości i w części jako teren na realizację i utrzymanie dużych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

1. Działki

- nr 39/5 o pow. 0,7397 ha
- nr 867/3 o pow. 0,3264 ha
- nr 39/7 o pow. 0,3509 ha
- nr 867/5 o pow. 0,1491 ha

Działki stanowią kompleks o łącznej pow. 1,5661 ha

2. Numer księgi wieczystej

- KW - PL2M/00024060/1

Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.

3. Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie peryferyjnej miasta Żuromin przy ulicy Komunalnej. Kształt nieruchomości regularny zbliżony do prostokąta. Ukształtowanie terenu równinne. Dojazd do nieruchomości ulicą Jana Pawła II i ulicą Komunalną.

Uzbrojenie terenu: wodociąg w ul. Komunalnej. Istnieje możliwość podłączenia się do kanalizacji sanitarnej sieci miejskiej, która przebiega ulicą Strzelecką.

Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych nieruchomości:

- RIVa - 0,2108 ha
- RIVb - 0,4613 ha
- RV - 0,8279 ha
- RVI - 0,0661 ha

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2016 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warmińsko-mazurskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 2229) w/w nieruchomość została włączona do Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej jako Podstrefa Żuromin.

Ponadto zgodnie z Uchwałą Nr 307/XLI/18 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 7 lutego 2018r. nieruchomość została objęta Żuromińską Strefą Aktywności Gospodarczej.

Szczegółowy sposób zagospodarowania terenów objętych SAG znajduje się w Regulaminie Żuromińskiej Strefy Aktywności Gospodarczej wprowadzonym Zarządzeniem Nr 30/2017 Burmistrza GiM Żuromin z dnia 7 marca 2017r.

4. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin zatwierdzonym Uchwałą Nr 314/XLIII/10 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żuromin ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 184 poz. 4900 z dnia 29 października 2010 r. działki nr:

- 39/5 i 867/3 znajdują się na terenie oznaczonym w części symbolem U2- teren przeznaczony na realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych, składów i drobnej wytwórczości i w części symbolem P1- teren przeznaczony na realizację i utrzymanie dużych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 39/7 i 867/5 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem P1- teren przeznaczony na realizację i utrzymanie dużych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

5. Sposób zagospodarowania nieruchomości, obciążenia i inne zobowiązania

1. Sprzedaż nieruchomości zgodnie z Regulaminem Żuromińskiej Strefy Aktywności Gospodarczej, zostanie obostrzona obowiązkiem jej zagospodarowania przez nabywców poprzez zlokalizowanie na terenie danej nieruchomości przedsiębiorstwa o przedmiocie działalności zgodnym z warunkami SAG w Żurominie, w tym w szczególności zakończenie w niżej podanym terminie realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektów produkcyjnych/usługowych, czego skutkiem będzie utworzenie na terenie SAG 5 (pięć) nowych stałych miejsc pracy.

2. Zakończenie inwestycji musi być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektów w terminie do 3 lat od daty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości

3. Utworzenie nowych miejsc pracy musi nie później niż 3 miesiące od zakończenia inwestycji i musi być udokumentowane przedłożeniem zaświadczenia z ZUS.

4. Liczba nowych stałych miejsc pracy winna być wykazana w tzw. ekwiwalencie pełnego czasu pracy tzn. etaty częściowe są sumowane i zaokrąglane do pełnych etatów i utrzymana przez okres minimum 3 lat.

5. W przypadku zwłoki w zakończeniu inwestycji, o którym mowa w pkt 2, Gmina Żuromin nałoży na nabywcę karę umowną w wysokości 0,1% ceny sprzedaży brutto, za każdy dzień zwłoki.

6. W przypadku zwłoki w utworzeniu nowych, stałych miejsc pracy, Gmina Żuromin nałoży na nabywcę karę umowną w wysokości 0,1% ceny sprzedaży brutto, za każdy dzień zwłoki. Kara zostanie nałożona również w przypadku zmniejszenia ilości stałych miejsc pracy przed terminem, o którym mowa w pkt 4, w wysokości 0,1% za każdy dzień brakujący do pełnego okresu 3 lat.

7. Łączna wysokość kar umownych naliczonych zgodnie z pkt 5 i 6 nie może przekroczyć wysokości 100% ceny sprzedaży brutto. Gmina Żuromin zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.

8. Możliwość naliczania kar umownych określonych w pkt 5 i 6 zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży i zabezpieczona ustanowieniem hipoteki w wysokości 100% ceny sprzedaży brutto.

9. W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) właściciela (właścicieli) nieruchomości terminów jej zagospodarowania, kary umowne będą ciążyły na nabywcy.

10. Niezależnie od kar umownych wynikających z pkt 5 i 6, w przypadku nie wywiązania się nabywcy a także jego następców prawnych z terminu zagospodarowania nieruchomości oraz utworzenia nowych, stałych miejsc pracy w ilości wskazanej, Gmina Żuromin zastrzeże sobie prawo jej odkupu do 6 lat od daty jej sprzedaży po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości pomniejszonej o kary umowne. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie sprzedaży i w księdze wieczystej.

11. W przypadku dokonania przez Gminę Żuromin prawa odkupu nieruchomości, nabywcy nie przysługuje zwrot kosztów z tytułu nakładów poniesionych podczas dysponowania nieruchomością.

6. Cena wywoławcza nieruchomości

- **564.000 zł** (słownie złotych: **pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące 00/100**) łącznie z podatkiem VAT

7. Wadium

- **w wysokości 56.400,00 zł** (słownie złotych: **pięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta 00/100**)

Pisemną ofertę należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta Żuromin, 09-300 Żuromin, Plac Józefa Piłsudskiego 3, w terminie do dnia **27 sierpnia 2018r. do godz. 15⁰⁰** w zamkniętych kopertach zaadresowanych: Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin i opatrzonych napisem: „**Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Żuromińskiej Strefie Aktywności Gospodarczej w Żurominie przy ul. Komunalnej**”

Oferta powinna zawierać :

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot
- datę sporządzenia oferty
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, nie jest w stanie upadłości lub likwidacji działalności gospodarczej ani nie jest zagrożony takim procesem, nie zalega w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, podatki dochodowe i podatki lokalne,
- oświadczenie o zapewnieniu utworzenia na terenie strefy nowych, stałych miejsc pracy, co najmniej w ilości określonej w ust. 5 pkt 1.
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty (cena nabycia winna być wyższa od ceny wywoławczej)
- podpis oferenta

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium. Dodatkowo w ofercie można wskazać numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium.

Oferent może wycofać ofertę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert.

Z warunkami przetargu można zapoznać się w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin, Wydział Geodezji Gospodarki Nieruchomościami Rolnictwa i Planowania Przestrzennego pokój 16, tel.(23)657-22-58 wew. 24, w terminie do dnia składania ofert w godzinach od 7³⁰ do 15³⁰.

Wadium należy wnieść w pieniądzu, tj. wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Gminy i Miasta Żuromin nr 59 8242 0008 2001 0002 3533 0002 – Bank Spółdzielczy Oddział w Żurominie w terminie do dnia 23 sierpnia 2018r., podając jako tytuł „wadium – Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Żuromińskiej Strefie Aktywności Gospodarczej w Żurominie przy ul. Komunalnej”. Za wpłacenie wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy i Miasta Żuromin.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 31 sierpnia 2018r., o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin, 09-300 Żuromin, Plac Józefa Piłsudskiego 3, sala nr 35. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. Oferenci biorą udział w części jawnej przetargu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego lub w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale. Wraz z pełnomocnictwem należy złożyć potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa – na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2016r. poz. 1827 z późn. zm.). Oferenci i ich pełnomocnicy są zobowiązani do okazania komisji przetargowej dowodów tożsamości.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r. poz. 1490). Przy wyborze oferty komisja przetargowa weźmie pod uwagę zaoferowaną cenę. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta zawierająca najwyższą cenę. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, po ich pisemnej dyspozycji. Wpłata wadium następuje na wskazane przez nich rachunki bankowe.

Nabywca jest zobowiązany dokonać wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Gminy i Miasta Żuromin, wskazany w protokole z przetargu. Za dokonanie wpłaty uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy i Miasta Żuromin.

O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Nabywca nieruchomości będzie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Termin zawarcia umowy nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Opłaty notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, ponosi nabywca nieruchomości.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości :

- nie dokona w terminie wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości,
- nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin

Aneta Goliat