



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



ZPG.6840.8.2020/2

Ogrodzieniec, dnia 13.05.2020 r.

**Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec ogłasza
przetarg pisemny ograniczony na:
„Sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki
oznaczonej geodezyjnie nr ew. 625/78, karta mapy 3, obręb Ogrodzieniec
położonej w Ogrodzieńcu przy ul. Kościuszki,
wchodzącej w skład Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**

1. Uzasadnienie wyboru formy przetargu:

Wybrano formę przetargu pisemnego ograniczonego w związku z realizacją projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla osi priorytetowej: III. Konkurencyjność MŚP, dla działania: 3.1. Poprawa warunków dla rozwoju MŚP, dla poddziałania: 3.1.1. Tworzenie terenów inwestycyjnych na obszarach typu brownfield – ZIT nr wniosku WND-RPSL.03.01-24-01GH/16-009, Tytuł Projektu: Uzbrojenie terenów Ogrodzieńskiej Strefy Inwestycyjnej.

Zgodnie z Regulaminem Konkursu i Szczegółowym Opiszem Osi Priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 przygotowano tereny typu brownfield wyłącznie pod działalność gospodarczą. Projekt polega na przygotowaniu terenu pod inwestycje, celem udostępnienia terenu MŚP (małym i średnim przedsiębiorcom), z wyłączeniem branży mieszkaniowej, chcących prowadzić działalność gospodarczą na danym terenie.

Ulokowanie na przygotowanych terenach inwestycyjnych dużego przedsiębiorcy będzie skutkowało, zgodnie z zasadą proporcjonalności, odpowiednim zwrotem przez Gminę Ogrodzieniec środków pomocowych na koniec okresu trwałości projektu.

Gmina Ogrodzieniec będzie w takim przypadku dochodziła od nabywcy odszkodowania na zasadach ogólnych k.c.

W związku z tym oferent wraz z ofertą złoży oświadczenie, że został poinformowany o w/w ograniczeniu i poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu jego naruszenia (ust. 19 pkt 8 lit. a).

2. W/w projekt pn. „Uzbrojenie terenów Ogrodzieńskiej Strefy Inwestycyjnej” przewiduje:

1) Wartość dofinansowania: 7 431 482,90 PLN.

2) Gmina Ogrodzieniec zobowiązana jest osiągnąć następujące wskaźniki rezultatu:

- Liczba inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach inwestycyjnych [szt.] – Ogółem wartość docelowa 2,
- Liczba MŚP zlokalizowanych na terenach inwestycyjnych [szt.] – Ogółem wartość docelowa 2,
- Liczba miejsc pracy utworzonych w MŚP [szt.] – Ogółem wartość docelowa 4.

W przypadku przyczynienia się przez nabywcę nieruchomości do poniesienia szkody (poprzez niezrealizowanie wskaźników rezultatu w w/w projekcie poprzez niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 17 pkt 4), 5), 6) skutkującej odpowiednim zwrotem przez Gminę Ogrodzieniec środków pomocowych Gmina Ogrodzieniec będzie dochodziła od nabywcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych k.c.

W związku z tym oferent wraz z ofertą złoży oświadczenie, że został poinformowany o w/w zobowiązaniach i zobowiąże się do naprawienia szkody powstałej wskutek niedopełnienia przez



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



niego warunków określonych w ust. 17 pkt 4), 5), 6) - poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu ich niewykonania lub nienależytego wykonania (ust. 19 pkt 8 lit. b).

3. Przedmiot przetargu:

1) **Oznaczenie nieruchomości:** nieruchomość składa się z działki oznaczonej geodezyjnie nr ew. 625/78, k.m. 3, obręb Ogródzieniec, o powierzchni 0,5002 ha

3) **Księga Wieczysta:** CZ1Z/00039852/1

4) **Rodzaj użytków wg. ewidencji gruntów:** N

5) **Opis nieruchomości:** nieruchomość gruntowa niezabudowana, porośnięta zielenią niską (trawy) oraz licznymi drzewami utrudniającymi zagospodarowanie, o regularnym prostokątnym kształcie lecz nieoptymalnych bokach, z dojazdem drogą asfaltową od strony ul. Józefów. W sąsiedztwie nieruchomości dostępne media: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna.

6) **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ogródzieniec, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ogródzieniu Nr XXXVIII/325/2005 z dnia 26 września 2005 r. przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem – „C 1AG” – **tereny aktywności gospodarczych.**

Realizacja przedsięwzięcia musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z którym można zapoznać się w Urzędzie Miasta i Gminy Ogródzieniec.

Nieruchomość jest w **użytkowaniu wieczystym Gminy Ogródzieniec** (własność: Skarbu Państwa) i wolna jest od wszelkich obciążeń.

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

7) **Kształt nieruchomości:** regularny prostokątny (nieoptymalne boki).

8) **Cena wywoławcza nieruchomości:** 125 000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100), w tym podatek VAT, w wysokości 23%.

9) **Wadium:** 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) w formie pieniężnej.





Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



4. Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

5. Rada Miejska w Ogrodzieńcu Uchwałą nr XI/94/2019 z dnia 25 czerwca 2019 r. wyraziła zgodę na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki oznaczonej geodezyjnie nr ew. 7666/8, karta mapy 3, obręb Ogrodzieniec położonej w Ogrodzieńcu przy ul. Kościuszki.

6. Wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu – **do dnia 24 lipca 2020 r.**

7. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe, o których mowa ust. 15 pkt 1) i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu na podstawie dokumentu, o którym mowa w ust. 18.

Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Ogrodzieńcu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu - **tj. 29 lipca 2020 r. do godz. 12.00**

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

8. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

9. Część jawna przetargu – tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna – odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec, Plac Wolności 25, 42-440 Ogrodzieniec w sali narad (II piętro) w dniu 30 lipca 2020 r. o godzinie 13:00.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamości osób, które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej, jeżeli:

- oferty nie odpowiadają warunkom przetargu,
- oferty zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- oferowana cena jest równa lub nie jest wyższa od ceny wywoławczej,
- dane zawarte w ofercie są niekompletne,
- oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do treści.

10. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą w oparciu o kryteria i ich wagę punktową lub stwierdza, że nie wybiera żadnej oferty.

11. W razie ustalenia, że kilku oferentów złożyło równorzędne oferty, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia ich o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



12. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

13. Z przebiegu postępowania przetargowego sporządza się protokół.

14. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, który będzie stanowił podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Protokół podpisuje: przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz nabywca.

15. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

17. Warunki przetargu:

1) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **posiadanie (istniejący podmiot) lub zamiar posiadania (dotyczy nowotworzonych podmiotów) przez podmiot statusu małego lub średniego przedsiębiorcy** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz.U. z 2019, poz. 1292 z późn. zm.) - **z wyłączeniem branży mieszkaniowej**, który chce prowadzić działalność gospodarczą na danym terenie.

2) Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie z napisem: *„Oferta przetargowa na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki oznaczonej geodezyjnie nr ew. 625/78, karta mapy 3, obręb Ogrodzieniec położonej w Ogrodzieńcu przy ul. Kościuszki – nie otwierać”* w pokoju nr 16 (Sekretariat) Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec, Plac Wolności 25 w terminie **do dnia 24 lipca 2020 r.** Oferent proszony jest o zamieszczenie na kopercie swojego imienia, nazwiska i adresu lub nazwy oraz siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną.

3) Oferenci przystępujący do przetargu powinni dokonać wpłaty wadium w wysokości **25.000,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) na rachunek bankowy Gminy Ogrodzieniec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna konto nr 85 1020 2498 0000 8102 0436 5300 w terminie do dnia **24 lipca 2020 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpłynięcie wymaganej kwoty na rachunek bankowy Gminy Ogrodzieniec.

4) Oferent przystępujący do przetargu musi zaoferować zrealizowanie inwestycji (na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy w terminie ustalonym jako dzień, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna maksymalnie jednak **do dnia 30.09.2021 r.**



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Śląskie.
Pozytywna energia

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



5) Oferent przystępujący do przetargu musi zaoferować prowadzenie działalności gospodarczej (na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) w terminie **nie później niż od dnia 30.09.2021 r. do dnia 30.09.2026 r.**

6) Oferent przystępujący do przetargu musi zaoferować zatrudnienie na pełny etat co najmniej **1 (jednego)** pracownika (związanego z miejscem inwestycji - na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu), w terminie **nie później niż do dnia 1.10.2021 r.** oraz utrzymanie tego zatrudnienia przez **co najmniej 60 miesięcy**, w terminie **do dnia 30.09.2026 r.** Dopuszcza się zatrudnienie osób (pracowników) na części etatu, jednak wówczas należy przeliczyć liczbę osób (na niepełnym etacie) na pełny etat. W przypadku konieczności rozwiązania umowy o pracę, pracodawca zobowiązany jest do zatrudnienia pracownika niezwłocznie tj. w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od daty rozwiązania poprzedniego stosunku pracy.

7) Gminie Ogrodzieniec przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.

8) Kupujący (Nabywca) zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Sprzedającego (Gminy Ogrodzieniec) kary umownej.

a) w wysokości **12.500,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy pięćset złotych 00/100) w przypadku opóźnienia w stosunku do zadeklarowanego w ofercie terminu realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład Pracy na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), który nie może być dłuższy niż **do dnia 30.09.2021 r.** Obowiązek zapłaty kary umownej powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu, w którym upłynął termin realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu). Kary umowne wnosi się w terminie 14 dni od dnia pisemnego wezwania do zapłaty. Jednocześnie Nabywca (Kupujący) zobowiązany będzie do poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **15.000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych i 00/100) obejmującej obowiązek zapłaty ww. kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi, ze wskazaniem, że Gmina Ogrodzieniec będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu maksymalnego terminu realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład Pracy na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w terminie **do dnia 30.09.2021 r.**).

Gmina Ogrodzieniec ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, bądź wystąpiła z innego tytułu.

b) w wysokości 60-krotności miesięcznego wynagrodzenia brutto ogłoszonego w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie minimalnego wynagrodzenia za pracę z uwzględnieniem części składek płaconych przez pracodawcę (według wysokości obowiązującej w pierwszym dniu wymagalności kary umownej – według aktualnego na ten dzień stanu prawnego) za każde nieutworzone miejsce pracy (związane z miejscem inwestycji polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy - na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) w oparciu o umowę o pracę na pełny etat w terminie **do dnia 1.10.2021 r.** i nieutrzymane przez okres co najmniej kolejnych 60 miesięcy - w stosunku do liczby miejsc pracy zadeklarowanej w ofercie **do dnia 30.09.2026 r.** Obowiązek zapłaty kary umownej powstaje w 14 (czternastym) dniu następującym po upływie w/w terminów określonych w ust. 17



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



pkt 6). Kary umowne wnosi się w terminie 14 dni od dnia pisemnego wezwania do zapłaty. Jednocześnie Nabywca (Kupujący) zobowiązany będzie do poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **110.000,00 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100) obejmującej obowiązek zapłaty ww. kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi, ze wskazaniem, że Gmina Ogrodzieniec będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu w/w terminów (określonych w ust. 17 pkt 6).

Gmina Ogrodzieniec ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, bądź wystąpiła z innego tytułu.

9) Gmina Ogrodzieniec zastrzeże sobie w formie aktu notarialnego przy spisywaniu umowy sprzedaży **prawo odkupu nieruchomości do dnia 31.03.2022 r.** na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, na wypadek nie zrealizowania inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy - na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) w terminie **do dnia 30.09.2021 r.** Odkup przedmiotu sprzedaży nastąpi za cenę nabycia.

Prawo odkupu zostanie wpisane do księgi wieczystej urządzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

18. Dokumentem potwierdzającym zgłoszenie uczestnictwa w przetargu złożonym w osobnej kopercie (innej niż oferta, o której mowa w ust. 19) będzie **oświadczenie podmiotu o posiadaniu (istniejący podmiot) lub zamiarze posiadania (dotyczy nowotworzonych podmiotów) statusu małego lub średniego przedsiębiorcy** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz.U. z 2019, poz. 1292 z późn. zm.) **z określeniem branży** - (wylączona jest branża mieszkaniowa) złożone w terminie **do dnia 24 lipca 2020 r.** w pokoju nr 16 (Sekretariat) Urzędu Miasta i Gminy Ogrodzieniec, Plac Wolności 25.

19. Oferta złożona w osobnej kopercie (innej niż dokument potwierdzający zgłoszenie uczestnictwa w przetargu, o którym mowa w ust. 18) **powinna zawierać:**

1) W przypadku osób fizycznych: imię, nazwisko, adres, PESEL. Małżonkowie posiadający ustawową wspólność majątkową biorą udział w przetargu osobiście lub przedstawia pisemną zgodę współmałżonka na uczestnictwo w przetargu. W przypadku rozdzielności majątkowej małżeńskiej uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o rozdzielności majątkowej. Wzór zgody małżonka na uczestnictwo w przetargu oraz oświadczenie o rozdzielności majątkowej załączony jest do ogłoszenia o przetargu.

2) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: imię, nazwisko, siedzibę, PESEL, NIP, REGON, aktualny wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, nie starszego niż 3 miesiące przed datą przetargu licząc od dnia upływu terminu na złożenie oferty).

3) W przypadku osób prawnych: nazwę, siedzibę, aktualny nie starszy niż 3 miesiące przed datą przetargu wypis z rejestru KRS.

4) W przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



- 5) Kserokopia dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość.
- 6) Zgodę właściwych organów statutowych Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem.
- 7) Datę sporządzenia oferty.
- 8) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, w tym w szczególności będzie zawierało zapisy, że:
 - a) **Ulokowanie na przygotowanych terenach inwestycyjnych dużego przedsiębiorcy będzie skutkowało, zgodnie z zasadą proporcjonalności, odpowiednim zwrotem przez Gminę Ogrodzieniec środków pomocowych na koniec okresu trwałości projektu.**
Gmina Ogrodzieniec będzie w takim przypadku dochodziła od nabywcy odszkodowania na zasadach ogólnych k.c.
W związku z tym oświadczam, że zostałem poinformowany o w/w ograniczeniu i poniosę odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu jego naruszenia.
 - b) **W przypadku przyczynienia się jako nabywca nieruchomości do poniesienia szkody (poprzez niezrealizowanie wskaźników rezultatu w w/w projekcie poprzez niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 17 pkt 4), 5), 6), skutkującym odpowiednim zwrotem przez Gminę Ogrodzieniec środków pomocowych, w wyniku czego Gmina Ogrodzieniec będzie dochodziła ode mnie jako nabywcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych k.c. oświadczam, że zostałem poinformowany o w/w zobowiązaniach i zobowiązuję się do naprawienia szkody powstałej wskutek niedopełnienia przeze mnie warunków określonych w ust. 17 pkt 4), 5), 6) - poniosę odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu ich niewykonania lub nienależytego wykonania.**
- 9) Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty oraz oferowaną liczbę nowych miejsc pracy (co najmniej 2), o których mowa w ust. 17 pkt 6 niniejszego ogłoszenia.
- 10) Biznes plan dla planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem harmonogramu rzeczowo – terminowego realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy - na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) zawierający wykaz poszczególnych etapów prac budowlanych, w szczególności wykonania dokumentacji projektowej, rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie wraz z terminem ich realizacji określonym datowo – dd.mm.rrrr (na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu).
- 11) Harmonogram rzeczowo – terminowy realizacji inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy - na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) zawierający wykaz poszczególnych etapów prac budowlanych, w szczególności wykonania dokumentacji projektowej, rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie wraz z terminem ich realizacji określonym datowo – dd.mm.rrrr (na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu).
- 12) Pisemne zobowiązanie do dostarczenia w terminie **do 30.09.2021 r.** do Urzędu Miasta i Gminy w Ogrodzieńcu – Referatu Zamówień Publicznych i Gospodarki Mieniem oświadczenia w formie pisemnej o prowadzeniu działalności gospodarczej (na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) w terminie **nie później niż od dnia 30.09.2021 r.**
- 13) Pisemne zobowiązanie do dostarczenia po zakończeniu inwestycji (polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy - na



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) w terminie **do 30.09.2021 r.** do Urzędu Miasta i Gminy w Ogrodzieńcu – Referatu Zamówień Publicznych i Gospodarki Mieniem kopii ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

14) Pisemne zobowiązanie do dostarczenia w terminie **do 13.10.2021 r.** do Urzędu Miasta i Gminy w Ogrodzieńcu – Referatu Zamówień Publicznych i Gospodarki Mieniem oświadczenia w formie pisemnej zawierającego wykaz nowo utworzonych miejsc pracy (związanych z miejscem inwestycji polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy - na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) z podaniem następujących danych: imię i nazwisko pracownika, stanowisko, wymiar czasu pracy, sposób nawiązania stosunku pracy oraz zapewnienie, że ww. nowo utworzone miejsca pracy zostaną utrzymane przez okres co najmniej kolejnych 60 – miesięcy – w terminie nie później niż od 1.10.2021 r. do dnia 30.09.2026 r. wraz z formularzem ZUS ZUA z potwierdzeniem jego złożenia w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych.

15) Pisemne zobowiązanie do dostarczenia w terminie **do 30.09.2026 r.** do Urzędu Miasta i Gminy w Ogrodzieńcu – Referatu Zamówień Publicznych i Gospodarki Mieniem oświadczenia w formie pisemnej oświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej (na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) w terminie **nie później niż od dnia 30.09.2021 r. do dnia 30.09.2026 r.**

16) Pisemne zobowiązanie do dostarczenia w terminie **do 13.10.2026 r.** do Urzędu Miasta i Gminy w Ogrodzieńcu – Referatu Zamówień Publicznych i Gospodarki Mieniem oświadczenia w formie pisemnej zawierającego wykaz nowo utworzonych miejsc pracy (związanych z miejscem inwestycji polegającej na budowie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, mających stanowić zakład pracy - na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu) z podaniem następujących danych: imię i nazwisko pracownika, stanowisko, wymiar czasu pracy, sposób nawiązania stosunku pracy oraz zapewnienie, że ww. nowo utworzone miejsca pracy zostały utrzymane przez okres co najmniej kolejnych 60 – miesięcy – **nie później niż od 1.10.2021 r. do dnia 30.09.2026 r.** wraz z aktualną deklaracją rozliczeniową (formularz ZUS DRA) z potwierdzeniem jej złożenia w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych.

17) Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.

18) W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone pisemnie lub w formie aktu notarialnego lub z podpisem notarialnie poświadczonym.

20. Kryteria oceny ofert:

1) Cena nieruchomości (A):

$$A = \frac{\text{oferowana cena} \times 100^*}{\text{najwyższa oferowana cena}}$$

waga kryterium: 80%

*Patrz dokument z ust. 19 pkt 9



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Śląskie.
Pozytywna energia

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



2) Utworzenie nowych miejsc pracy i utrzymanie ich przez okres co najmniej 60 – miesięcy, w terminie **nie później niż od 1.10.2021 r. do 30.09.2026 r. (B)**:

$$B = \frac{\text{oferowane nowe miejsca pracy (pełny etat)} \times 100^*}{\text{najwyższa ilość oferowanych miejsc pracy (pełny etat)}}$$

waga kryterium: **10%**

* Patrz warunek określony w ust. 17 pkt 6 w zw. z dokumentem z ust. 19 pkt 9

3) Termin realizacji inwestycji (C):

$$C = \frac{\text{najkrótszy termin realizacji inwestycji (m-cy)} \times 100}{\text{oferowany termin realizacji inwestycji (m-cy)}^*}$$

waga kryterium: **10%**

* Patrz warunek określony w ust. 17 pkt 4 w zw. z dokumentem z ust. 19 pkt 11

21. Ocena ofert (D) zostanie dokonana w następujący sposób:

$$D = A \times 0,80 + B \times 0,10 + C \times 0,10$$

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.

Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku według zasady, że trzecia cyfra po przecinku od 5 w górę powoduje zaokrąglenie drugiej cyfry po przecinku w górę o 1. Jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest mniejsza niż 5, to druga liczba po przecinku nie ulega zmianie.

22. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

23. Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

24. Gmina Ogrodzieniec zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienie się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

25. Na mocy art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 482 z późn. zm.) zarządzającemu tj. Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Katowicach, służy prawo pierwokupu, przedmiotowej nieruchomości, gdyż znajduje się ona na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



26. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
27. Dokonano stabilizacji granic nieruchomości. Cena nieruchomości zawiera koszty okazania granic przedmiotowej nieruchomości w terminie do 31.01.2021 r.
28. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, usunięcie drzew i krzewów wymaga zezwolenia na zasadach określonych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.).
29. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu w obrębie przedmiotowej nieruchomości Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
30. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
31. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości – w przypadku gdy zgoda ta jest wymagana.
32. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
33. Informacje o nieruchomości, w tym o operacie szacunkowym można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Ogrodzieniec - Referacie Zamówień Publicznych i Gospodarki Mieniem, ul. Plac Wolności 25 w pok. 5 i 9, tel. +48 32 67 09 727, +48 32 67 09 707, Marcin Migalski, Adam Naziomek.
34. Ogłoszenie przetargowe znajduje się również na stronie internetowej www.cgr.ogrodzieniec.bip.ur.pl zakładka Przetargi.

gwrjden

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Magdalena Sitak
Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy