

Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry
ogłasza przetargi pisemne nieograniczone
na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych (terenów inwestycyjnych)
położonych w Tarnowskich Górach przy ul. Polnej

Lp.	Numer działki	Powierzchnia nieruchomości w ha	Cena wywoławcza w [PLN]	Wadium w [PLN]	Numer księgi wieczystej
1.	3453/90	1,8924	1.509.000,00	301.800,00	GL1T/00059177/8
2.	3452/90	2,1667	1.728.000,00	345.600,00	GL1T/00059177/8
3.	3451/90	0,9774	829.000,00	165.800,00	GL1T/00059177/8
4.	3449/90 3448/90	0,6157 [0,4518 +0,1639]	439.000,00	87.800,00	GL1T/00059177/8

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zbycia nieruchomości. Na dzień ogłoszenia przetargu obowiązująca stawka VAT wynosi 23%.

Przetargi (część jawna) odbędą się w Urzędzie Miejskim w Tarnowskich Górach przy ul. Sienkiewicza 2 pokój numer 40, w dniach:

• **29 września [wtorek] 2020 r. :**

- 1) działka nr 3453/90 o godz. 10⁰⁰
- 2) działka nr 3452/90 o godz. 13⁰⁰

• **30 września [środa] 2020 r. :**

- 3) działka nr 3451/90 o godz. 10⁰⁰
- 4) działki nr: 3449/90, 3448/90 o godz. 13⁰⁰

Wadium

- wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach – **Santander Bank Polska S.A. 37 1090 1825 0000 0001 4381 6475**, w terminie **do dnia 24 września 2020 r.** z zaznaczeniem „ wadium na przetarg na działkę nr, imię i nazwisko lub nazwa firmy”,
- za dzień wniesienia wadium uważa się dzień wpływu na rachunek Urzędu Miejskiego.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium będzie zwrócone pozostałym uczestnikom przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu za pośrednictwem rachunku bankowego. W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.

Położenie, oznaczenie i opis nieruchomości

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu są niezabudowane, niezagospodarowane, w ewidencji gruntów sklasyfikowane są jako użytek „Ba” – tereny przemysłowe, stanowią własność Gminy Tarnowskie Góry. Położone są w Tarnowskich Górach przy ul. Polnej (obręb 0005 Lasowice arkusz mapy 2), od strony północno – zachodniej graniczą z terenami przemysłowymi po byłej Fabryce Maszyn i Urządzeń Górniczych „Tagor”, od południowej z terenem przemysłowym zajmowanym przez inne podmioty gospodarcze. Dojazd drogami o nawierzchni utwardzonej bitumicznie. Odległość od ulicy Nakielskiej stanowiącej trasę wylotową z Tarnowskich Gór w kierunku Siewierza i Piekar Śląskich wynosi ok. 500 metrów.

- 1) działka nr 3453/90 – na części działki pod powierzchnią gruntu znajdują się pozostałości fundamentów po dawnym obiekcie kubaturowym,
- 2) działka nr 3452/90 – na części działki pod powierzchnią gruntu znajdują się pozostałości fundamentów po dawnym obiekcie kubaturowym,
- 3) działka nr 3451/90 – na części działki pod powierzchnią gruntu znajdują się pozostałości fundamentów po dawnym obiekcie kubaturowym,
- 4) działki nr: 3448/90, 3449/90 sąsiadują ze sobą tworząc zwarty obszar o regularnym kształcie trapezu, na części działki 3449/90 znajdują się betonowe fundamenty, na działce nr 3448/90 występują zadrzewienia. W przypadku drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Usunięcie istniejącego drzewostanu wymaga wystąpienia o zezwolenie na wycinkę drzew i krzewów do właściwego organu administracyjnego.

Przedmiotowe nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich.

Forma zbycia: sprzedaż prawa własności nieruchomości.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania

Teren na którym położone są działki objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Dzielnice: śródmieście – Centrum, Lasowice, Osada Jana zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 czerwca 2012r. Działki leżą na obszarach o symbolach ustalenia:

1L - PUI – tereny produkcyjno-usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – usługowe (3453/90, 3452/90, 3451/90, 3449/90),

7L-ZPI – tereny zieleni urządzonej obejmujące : skwery i zieleńce (działka nr 3448/90).

Termin zagospodarowania : rozpoczęcie inwestycji (zabudowy – wybudowanie fundamentów) winno nastąpić w ciągu 2 lat od daty podpisania aktu notarialnego, a jej zakończenie w okresie 5 lat od daty podpisania aktu notarialnego.

Uzbrojenie: teren uzbrojony jest w sieć elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (deszczowa i sanitarna), ciepłowniczą, gazową.

Szczegółowe warunki i miejsca podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie, na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.

Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą ofertę, wpłacą wadium we wskazanym terminie i wysokości.

Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach **należy złożyć** w kancelarii Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach przy ulicy Rynek 4 lub ul. Sienkiewicza 2 na adres: Urząd Miejski w Tarnowskich Górach Wydział Gospodarki Nieruchomościami ulica Sienkiewicza 2, **w terminie do dnia 25 września 2020 r. do godz. 12⁰⁰**. Na kopercie należy umieścić dane oferenta oraz adnotację:

„Oferta na udział w przetargu na zbycie terenu inwestycyjnego – działki nr..... położonej w Tarnowskich Górach przy ul. Polnej”.

W przypadku przesyłki pocztowej lub kurierskiej oferta powinna być umieszczona w podwójnej kopercie. Pierwsza koperta z adresem nadawcy i adresata i włożona do niej druga koperta z adresami nadawcy i adresata z adnotacją „Oferta na udział w przetargu na zbycie terenu inwestycyjnego – działki nr..... położonej w Tarnowskich Górach przy ul. Polnej”.

Oferta przetargowa winna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, numer identyfikacji podatkowej (NIP),

W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej potwierdzony przez osobę prowadzącą działalność gospodarczą, właściwe pełnomocnictwa, a dla pozostających w związku małżeńskim, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest pisemna zgoda drugiego małżonka na odpłatne nabycie nieruchomości lub umowa o rozdzieleniu majątkowej albo pisemne oświadczenie współmałżonka, iż środki przeznaczone na nabycie nieruchomości pochodzą z majątku osobistego współmałżonka.

W przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (wymagana aktualność odpisu datowanego nie wcześniej niż jeden miesiąc przed datą przetargu) lub wydruku z KRS prowadzonego w systemie informatycznym (potwierzonego przez osoby uprawnione do udziału w przetargu nie wcześniej niż jeden miesiąc przed datą przetargu).

- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oferowaną cenę podaną w złotych netto (wyższa od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty (przelew/gotówka),
- d) zobowiązanie oferenta (w przypadku nabycia nieruchomości) do rozpoczęcia budowy w terminie 2 lat i zakończenia budowy w terminie 5 lat od daty jej nabycia,
- e) opis zamierzenia inwestycyjnego (rodzaju budynków i/lub budowli jakie planowane są do wybudowania, rodzaj zamierzonej działalności gospodarczej w tym stosowanych technologii),
- f) oświadczenie, że oferent jest mikro, małym bądź średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 roku Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1292 z późn. zm.),
- g) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- h) podpis osoby/osób składających ofertę (oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione),
- i) w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo notarialne udzielone przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta,
- j) dowód wpłaty wadium.

Wraz z ofertą należy złożyć dokumenty wykazujące uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania Oferenta. Dokumenty te należy złożyć w odpowiedniej formie (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem).

Kryteria oceny oferty :

- a) oferowana cena nabycia nieruchomości - do 60 pkt,
- b) wpływ na środowisko planowanej działalności – 20 pkt,
- c) wielkość przedsiębiorcy – do 20 pkt (mikro 20 pkt, mały 15 pkt, średni 10 pkt, duży 5 pkt).

Sposób oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty: porównanie ofert odbędzie się oddzielnie dla każdego kryterium. Ofertom za kryteria oceny określone w lit. „a”, „b” i „c” zostaną przyznane punkty wg następującego wzoru :

cena z oferty badanej

----- x maksymalna liczba punktów dla danego kryterium

cena najwyższa ze złożonych ofert

Kryterium określone w punkcie „b” (wpływ na środowisko planowanej działalności) zostanie ocenione poprzez porównanie planowanej działalności oraz technologii opisanych w poszczególnych ofertach, przy czym 20 pkt otrzyma oferta w której opisana działalność nie jest wymieniona w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Kryterium określone w pkt „c” (wielkość przedsiębiorcy) zostanie ocenione na podstawie oświadczenia przedsiębiorcy. Brak oświadczenia będzie skutkowało zaliczeniem Oferenta do kategorii przedsiębiorców „dużych” w tym kryterium.

Wyliczone w ten sposób punkty za poszczególne kryteria z danej oferty zostaną zsumowane. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

1) część jawna przetargu (komisyjne otwarcie ofert) odbędzie się we wskazanych w niniejszym ogłoszeniu terminach w obecności oferentów. Każdy z uczestników przetargu bądź ich pełnomocnicy zobowiązani są do przedłożenia Komisji przetargowej dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport). Podczas części jawnej Komisja przetargowa:

- a) otwiera przetarg,
- b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
- c) otwiera koperty z ofertami,
- d) przyjmuje oświadczenia lub wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów,
- e) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu.

Przetarg odbędzie się także, jeżeli do przetargu zakwalifikowany zostanie tylko jeden Oferent spełniający warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.

2) część niejawna przetargu (bez udziału oferentów) odbędzie się w terminie i miejscu ustalonym przez Komisję przetargową podczas części jawnej. W części niejawnej Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonej ofert. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez członków Komisji.

O wynikach przetargu Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie przez organizatora.

Zastrzeżenia (kary umowne) :

- a) za niedotrzymanie terminu zakończenia budowy nabywca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % ceny brutto osiągniętej w przetargu po bezskutecznym upływie terminu zakończenia budowy,
- b) za odstąpienie od prowadzenia działalności lub stosowania technologii odmiennych od zaproponowanych w ofercie przed upływem 5 lat od rozpoczęcia działalności na nabytej

nieruchomości - nabywca zapłaci karę umowną w wysokości 50 % ceny brutto osiągniętej w przetargu.

Możliwość naliczenia kar umownych zostanie wpisana do aktu notarialnego, a ich egzekucja następować będzie wprost do treści aktu stosownie do art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

Sprzedawca zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, w przypadku nie zabudowania nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą najpóźniej w ciągu 5 lat od zawarcia umowy sprzedaży.

Warunek zabudowy nieruchomości zostanie spełniony jeżeli zakończenie budowy obiektu budowlanego nastąpi przed upływem terminu, o którym mowa wyżej, a inwestor jest w trakcie oddania obiektu do użytkowania.

Zabezpieczenie umowy sprzedaży, obejmuje zapisy aktu notarialnego

W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo odkupu przysługujące Gminie Tarnowskie Góry w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia inwestycji. Czas trwania uprawnienia wynosi pięć lat od daty zawarcia umowy sprzedaży. Prawo odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Cena odkupu będzie odpowiadać cenie zapłaconej przez nabywcę pomniejszonej o wartość obciążeń, w szczególności hipotek.

W przypadku zbycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości w obrocie wtórnym przed zrealizowaniem zobowiązania określonego w pkt „d” oferty (rozpoczęcie budowy w terminie 2 lat i zakończenie budowy w terminie 5 lat od daty nabycia nieruchomości) zbywający sceduje to zobowiązanie na nabywającego.

Warunki zawarcia umowy o sprzedaż nieruchomości

- Z czynności przetargowych sporządzany jest protokół, który jest podstawą do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
- O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Cena sprzedaży nieruchomości brutto uzyskana w przetargu (pomniejszona o wcześniej wpłacone wadium) płatna jest w całości nie później niż na dwa dni przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Tarnowskie Góry.
- Koszty notarialne i sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.

W postępowaniu przetargowym będą stosowane przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 1490).

Na wniosek zainteresowanych zostanie ustalony termin w celu dokonania oględzin nieruchomości.

Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Dodatkowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Referat Gospodarki Mieniem Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach ul. Sienkiewicza 2, pokój nr 53, tel. 32 39 33 719

Postępowanie przetargowe wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Tarnowskie Góry – Urząd Miejski w Tarnowskich Górach można uzyskać na stronie www.biptarnowskiegory.pl w zakładce „Ochrona danych osobowych/ RODO”.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Piotr Skrabaczewski