**OGŁOSZENIE**

**Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o.**

**ogłasza I publiczny przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w obrębie 23 miasta Stargard**

**I. Przedmiot przetargu.**

1. Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. ogłasza I publiczny przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych położnych w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii o następujących oznaczeniach:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nr działki | Gmina | Obręb | Powierzchnia  ha | Nr KW | Przeznaczenie | Cena wywoławcza  (zł) | Wadium  (zł) | Godzina części jawnej przetargu |
| 1. | 96/99 | Stargard | 23 | 0,5599 | SZ1T/00127993/6 | tereny przemysłowe | 307 945,00 | 31 000 | 9.00 |
| 2. | 96/98 | Stargard | 23 | 0,5377 | SZ1T/00127993/6 | tereny przemysłowe | 295 735,00 | 30 000 | 10.00 |
| 3. | 96/100 | Stargard | 23 | 1,0006 | SZ1T/00127993/6 | tereny przemysłowe | 550 330,00 | 56 000 | 10.30 |
| 4. | 96/101, | Stargard | 23 | 0,5011 | SZ1T/00127993/6 | tereny przemysłowe | 275 605,00 | 28 000 | 12.00 |
| 5 | 96/105 | Stargard | 23 | 0,5338 | SZ1T/00127993/6 | tereny  przemysłowe | 293 590,00 | 30 000 | 12.30 |
| 6 | 96/106 | Stargard | 23 | 0,6677 | SZ1T/00127993/6 | tereny przemysłowe | 367 235,00 | 37 000 | 13.00 |
| 7 | 96/107 | Stargard | 23 | 0,6665 | SZ1T/00127993/6 | tereny przemysłowe | 366 575,00 | 37 000 | 13.30 |

1. Zgodnie z art. 43 ust.1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.
2. Zbywca dopuszcza możliwość zmiany ceny nieruchomości, w związku ze zmianą statusu tej nieruchomości przed dniem jej dostawy i niezastosowaniem zwolnienia od opodatkowania podatkiem od towarów i usług na mocy art. 43 ust 1 pkt. 9 ustawy o podatku od towarów i usług. Zmiana statusu nieruchomości niezabudowanej innej niż teren budowlany, na nieruchomość gruntową budowlaną, w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wywoła skutek w postaci obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT, a tym samym spowoduje podwyższenie ceny o należny podatek VAT, ustalony według stawki 23 %.

**II. Miejsce i termin składania ofert. Otwarcie ofert – cześć jawna.**

1. Oferty pisemne – odrębnie na każdą nieruchomość - należy składać w zaklejonych kopertach z napisem „przetarg – nieruchomość – działki nr …….. (*wpisać numer)* obręb 23 Stargard”, w sekretariacie Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w Stargardzie przy ul. Pierwszej Brygady 35 pok. 308 piętro III do dnia **25.07.2018 r. do godz. 15:00.** **Oferty należy składać na formularzu ofertowym.**
2. **Część jawna przetargu odbędzie** się w dniu 26.07.2018r. w siedzibie Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w Stargardzie przy ul. Pierwszej Brygady 35 pok. 314 piętro III.

**III. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

1. Nieruchomość wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest objęta procedurą planistyczną. Studium nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętym przez Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim uchwałą Nr IX/107/2011 z dnia 30.08.2011 r. ze zmianami, przeznaczenie terenów, na których zlokalizowana jest nieruchomość docelowo określono, jako tereny przemysłowe o symbolu PP.18a.2. Tereny przemysłowe służą wyłącznie umieszczaniu zakładów przemysłowych.
3. Na budowę obiektów wymagane będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, w której zostaną określone szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyposażenie nieruchomości w sieci infrastruktury technicznej odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.
4. Dostęp do nieruchomości pośredni z ul. Metalowej i ul. Śniadeckiego poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na działkach 96/49 i 96/97, stanowiących własność Gminy Miasta Stargard. Nieruchomość położona na terenie byłego lotniska. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią nieruchomości niezabudowane i zabudowane przeznaczone pod lokalizacje obiektów produkcyjno-przemysłowych.
5. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
6. Cena działki nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku potrzeby okazania granic, nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy nieruchomości.

**IV. Warunki udziału w postępowaniu**

1. Zastrzega się, że jest to przetarg pisemny ograniczony do podmiotów posiadających status mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców, albowiem nieruchomość zbywana zostanie częściowo wyposażona w infrastrukturę drogową techniczną oraz w postaci instalacji wodno – kanalizacyjnej, sanitarnej oraz deszczowej, która zostanie sfinansowana ze środków w ramach projektu pn. „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I” w ramach *działania 1.11 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.*
2. Za przedsiębiorstwo uważa się „podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną”. O zakwalifikowaniu przedsiębiorstwa do grupy mikro, małych, średnich decydują następujące czynniki: liczba osób zatrudnionych, roczny obrót oraz całkowity bilans roczny.
3. Zgodnie z ustawą Prawo przedsiębiorców za:

1) **mikroprzedsiębiorcę** uważa się - przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:

a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 10 pracowników oraz

b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 2 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 2 milionów euro;

2) **małego przedsiębiorcę** uważa się - przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:

a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 50 pracowników oraz

b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 10 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 10 milionów euro

- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą;

3) **średniego przedsiębiorcę** uważa się - przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:

a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 250 pracowników oraz

b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 50 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 43 milionów euro

- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą ani małym przedsiębiorcą

Aby ustalić status danego przedsiębiorstwa, należy ustalić dodatkowo czy jest ono przedsiębiorstwem niezależnym, partnerskim czy związanym. W tym celu trzeba ustalić relację związku z innymi przedsiębiorstwami. W zależności od tych relacji należy dodać niektóre lub wszystkie dane przedsiębiorstw będących w związku.

**Przedsiębiorstwo niezależne**:

• jest przedsiębiorstwem w pełni samodzielnym, tj. nie posiada udziałów w innych przedsiębiorstwach, a inne przedsiębiorstwa nie posiadają w nim udziałów;

• posiada poniżej 25% kapitału lub głosów (w zależności, która z tych wielkości jest większa) w jednym lub kilku innych przedsiębiorstwach, a/lub inne przedsiębiorstwa posiadają poniżej 25% kapitału lub głosów (w zależności, która z tych wielkości jest większa) w tym przedsiębiorstwie (przedsiębiorstwo może zostać zakwalifikowane jako niezależne jeśli więcej niż 25% kapitału lub głosów jest w posiadaniu poniższych inwestorów: publiczne korporacje inwestycyjne, spółki kapitałowe podwyższonego ryzyka, anioły biznesu, uniwersytety, niedochodowe ośrodki badawcze, inwestorzy instytucjonalni łącznie z regionalnymi funduszami rozwoju, samorządy lokalne z rocznym budżetem nieprzekraczającym 10 milionów euro oraz liczbą mieszkańców poniżej 5000)

**Przedsiębiorstwo partnerskie**:

• posiada 25% lub więcej kapitału lub głosów w innym przedsiębiorstwie, a/lub inne przedsiębiorstwo posiada 25% lub więcej kapitału lub głosów w tym przedsiębiorstwie

• przedsiębiorstwo nie jest związane z innym przedsiębiorstwem (głosy jakie posiada w innym przedsiębiorstwie (lub odwrotnie), nie przekraczają 50% ogólnej sumy głosów

**Przedsiębiorstwo związane**:

Dwa lub więcej przedsiębiorstw można uznać za związane, jeżeli pozostają one ze sobą w następującym związku:

• przedsiębiorstwo posiada większość głosów przysługujących udziałowcom lub wspólnikom w innym przedsiębiorstwie,

• przedsiębiorstwo ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innego przedsiębiorstwa

• przedsiębiorstwo ma prawo wywierać dominujący wpływ na inne przedsiębiorstwo zgodnie z umową zawartą z tym przedsiębiorstwem lub postanowieniem w jego dokumencie założycielskim lub statucie,

• przedsiębiorstwo jest w stanie kontrolować samodzielnie, zgodnie z umową, większość głosów udziałowców lub członków w innym przedsiębiorstwie.

1. **Warunkiem przystąpienia do przetargu**, obok posiadania statusu MŚP, jest także wniesienie wadium w wyżej określonej wysokości. Wadium winno wpłynąć na konto Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. PKO Bank Polski Nr 6010 20 4867 0000 1102 0050 6329 najpóźniej w dniu **25.07.2018 r**. z dopiskiem w dowodzie wpłaty: „wadium na działkę nr ….. w imieniu i na rzecz…..” Dopisek winien wskazać nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej uczestnikiem przetargu. Wadium powinno być wniesione w pieniądzu.
2. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o.
3. Oferty na piśmie należy składać w zaklejonych kopertach, w terminie wskazanym w pkt II **Ogłoszenia, przy czym treść oferty powinna zawierać:**
4. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę i wyciąg z właściwego rejestru, jeżeli oferentem jest osoba prawna;
5. datę sporządzenia oferty;
6. oferowaną cenę nabycia (proponowana cena nabycia nieruchomości musi być wyższa od ceny wywoławczej);
7. oświadczenie o posiadanym statusie MŚP na dzień składania oferty;
8. opis zamierzonego przedsięwzięcia o wartości inwestycyjnej nie mniejszej niż 0,5 mln zł;
9. termin realizacji przedsięwzięcia, przy czym należy wskazać rozpoczęcie prac budowalnych nie wcześniej niż od 1 stycznia 2019 r. i nie mogą zakończyć się później niż do 31 grudnia 2022 r.;
10. oświadczenie, że oferent akceptuje zobowiązane zawarte w akcie notarialnym – umowę przenoszącej prawo własności działki gruntu – polegające na umownym prawie odkupu działki po cenie nominalnej, o ile na zakupionej nieruchomości w terminie do dnia 31 grudnia 2022 r. nie zostanie zrealizowana i odebrana inwestycja o wartości określonej w punkcie 5.
11. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
12. w przypadku gdy oferentem jest jednoosobowy przedsiębiorca/osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim – oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na uczestnictwo w przetargu tylko przez jednego z małżonków;
13. dowód wniesienia wadium.
14. W przypadku inwestora zagranicznego, do dokumentów złożonych w języku obcym, winno być dołączone tłumaczenie w języku polskim, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.
15. Oferta niekompletna zostanie odrzucona.

**IV. Kryterium wyboru oferty.**

* 1. **Kryteriami wybory oferty są:**

1. **termin realizacji (oddania do użytku – termin mierzony w ilości miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu) zamierzonego przedsięwzięcia - 20 %**
2. **cena nieruchomości – 80 %** 
   1. Sprzedający dokona oceny ofert w oparciu o powyższe kryteria.
   2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
   3. Komisja zawiadamia oferentów którzy złożyli oferty uznane za równorzędne o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
   4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % najwyższej ceny zawartej w ofertach. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny, Przewodniczący Komisji zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
   5. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Zarządspółki.
   6. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**V. Pozostałe informacje.**

1. Cena nabycia nieruchomości winna wpłynąć na rachunek **Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o.** najpóźniej na trzy dni przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży.
2. Koszty sporządzenia umowy notarialnej, podatków oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
3. Organizator przetargu ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny. Unieważnienie przetargu nie daje prawa do naliczania odsetek od wpłaconej kwoty wadium.
4. Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie od dnia 28.06.2018r. do dnia 26.07.2018 r. na tablicach ogłoszeń Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [www.stargard.pl](http://www.stargard.pl/), a także na stronie internetowej [www.sarl.pl](http://www.sarl.pl)
5. **Dodatkowe informacje można uzyskać** w Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego przy ul. Pierwszej Brygady 35, Stargard, pok. 308 tel.(91 834-90-88);
6. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym oraz faktycznym nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „ Kurier Szczeciński ” w dniu 28.06.2018 r.

MAPA TERENÓW