

## OGŁOSZENIE

### Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. ogłasza 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. (dalej także SARL) ogłasza publiczny przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii o następujących oznaczeniach:

Lp.	Nr działki	Gmina	Obręb	Udział w drogach i nr księgi wieczystej	Powierzchnia	Nr KW	Przeznaczenie	Cena wywoławcza (zł)	Wadium (zł)	Godzina części jawnej przetargu w dniu 13.10.2021
1.	214	Stargard	23	25/100 w dz. 219 SZ1T/00127993/6	0,3707	SZ1T/00127993/6	tereny przemysłowe	210 00,00	21 000	10.00
2.	215	Stargard	23	25/100 w dz. 219 SZ1T/00127993/6	0,3093	SZ1T/00127993/6	tereny przemysłowe	187 365,00	19 000	10.15
3.	218	Stargard	23	25/100 w dz. 219 SZ1T/00127993/6	0,4643	SZ1T/00127993/6	tereny przemysłowe	277 258,00	28 000	10.30
4	216	Stargard	23	25/100 w dz. 222 SZ1T/00132549/7	0,3093	SZ1T/00127993/6	tereny przemysłowe	187 365,00	19 000	10.45
5	96/103	Stargard	23	-----	0,8541	SZ1T/00127993/6	tereny przemysłowe	469 755,00	47 000	11.00
6	96/104 i 177/7	Stargard	23	-----	2,7052	SZ1T/00127993/6	tereny przemysłowe	1 487 860,00	150 000	11.15
7	177/9 i 96/110	Stargard	23	-----	0,8653	SZ1T/00127993/6	tereny przemysłowe	476 050,00	48 000	11.30
8	96/111 i 96/112	Stargard	23	-----	2,3426	SZ1T/00127993/6	tereny przemysłowe	1 289 260,00	130 000	11.45

2. 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 jest zwolniona z podatku VAT. Dla działek 96/111 i 96/112 istnieje obowiązek podatkowy w zakresie podatku VAT i w zw. z tym ww. działek przedmiotowe zwolnienie nie obejmuje.
3. 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 – część 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 12.10.2021 r. do godz. 15:00. Oferty należy składać na formularzu ofertowym.

**2. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 13.10.2021r. w siedzibie Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w Stargardzie przy ul. Pierwszej Brygady 35 pok. 314 piętro III.**

**III. Informacje o nieruchomościach i sposób ich zagospodarowania**

1. Nieruchomości wchodzą w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie są objęte 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 zlokalizowane są nieruchomości 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 z drogi wewnętrznej ul. Krzemowej i Tytanowej stanowiących własność Gminy Miasta Stargard. Nieruchomości położone są na terenie byłego lotniska. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią nieruchomości niezabudowane i zabudowane przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjno-przemysłowych.
5. Działka nr 219 o powierzchni 1.336 m<sup>2</sup> ma pełnić funkcję dojazdową do nieruchomości nr: 214, 215, 218, 220 natomiast działka nr 222 o powierzchni 1.325 m<sup>2</sup> ma pełnić funkcję dojazdową do nieruchomości nr: 221, 223, 216, 217.
6. Na niektórych działkach występuje zadrzewienie i zakrzaczenie głównie na działce nr 214, 96/103, a ponadto w niewielkim stopniu na działkach 215, 216, 218, 177/7. Są to zadrzewienia między innymi topoli, dębu, lipy, czeremchy.
7. Nabywca przejmuje nieruchomość w istniejącym na datę zawarcia umowy stanie faktycznym i prawnym i z tego tytułu zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do SARL.
8. 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 nieruchomości zbywane zostały częściowo wyposażone w infrastrukturę drogową techniczną oraz w postaci instalacji wodno – kanalizacyjnej, sanitarnej oraz deszczowej, która została 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 samodzielnym, partnerskim czy powiązaniem. W tym celu trzeba ustalić relację związku z innymi przedsiębiorstwami. W zależności od tych relacji należy dodać niektóre lub wszystkie dane we wskazanym wyżej zakresie, dotyczące przedsiębiorstw będących w związku. Szczegółowe zasady ustalania statusu danego przedsiębiorstwa w ww. zakresie zawiera załącznik nr 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 (Tekst mający znaczenie dla EOG). Poniższy katalog ma charakter pomocniczy i nie zwalnia podmiotu przystępującego do przetargu z obowiązku ustalenia własnego statusu jako MSP na gruncie ww. Rozporządzenia, jako warunku udziału w niniejszym przetargu.

**Przedsiębiorstwo samodzielne :**

- 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 powiązane:**

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.

4. **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. w PKO Bank Polski Nr 60 1020 4867 0000 1102 0050 6329 najpóźniej w dniu **11.10.2021 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.
5. 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.
6. Oferty na piśmie należy składać w zaklejonych kopertach, w terminie wskazanym w pkt II Ogłoszenia.

**Treść oferty powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę i wyciąg z właściwego rejestru, jeżeli oferentem jest osoba prawna;
- 2) datę sporządzenia oferty;

- 3) oferowaną cenę nabycia (proponowana cena nabycia nieruchomości musi być wyższa od ceny wywoławczej);
  - 4) oświadczenie o posiadanym statusie MŚP na dzień składania oferty;
  - 5) opis zamierzonego przedsięwzięcia o wartości inwestycyjnej nie mniejszej niż 200.000 zł;
  - 6) termin realizacji przedsięwzięcia, przy czym należy wskazać zakończenie prac budowlanych nie później niż do dnia 31 grudnia 2023 r.;
  - 7) oświadczenie, że oferent akceptuje zobowiązane zawarte w akcie notarialnym – umowę przenoszącą prawo własności działki gruntu – polegające na umownym prawie odkupu działki po cenie nominalnej, o ile na zakupionej nieruchomości w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. nie zostanie zrealizowana i odebrana inwestycja o wartości określonej w punkcie 5.
  - 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - 9) 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;
  - 10) dowód wniesienia wadium.
7. W przypadku inwestora zagranicznego, do dokumentów złożonych w języku obcym, winno być dołączone tłumaczenie w języku polskim, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.
8. Oferta niekompletna zostanie odrzucona.

Jeżeli na dowolnym etapie przetargu (także po jego zakończeniu) Organizator stwierdzi, że oferent nie spełnia kryteriów udziału w przetargu, Organizator odrzuci ofertę oferenta, który nie spełnia kryteriów udziału w przetargu. W ww. zakresie decyzja Organizatora jest dla oferenta wiążąca, a oferentowi nie przysługują w zw. z ww. odrzuceniem oferty względem Organizatora żadne roszczenia, w szczególności roszczenia odszkodowawcze w dowolnym zakresie, jak również roszczenie o zawarcie umowy.

#### **V. Kryterium wyboru oferty.**

##### **1. Kryteriami wyboru 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 %**
2. Sprzedający dokona oceny ofert w oparciu o powyższe kryteria.
  3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
  4. Komisja zawiadamia oferentów którzy złożyli oferty uznane za równorzędne o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
  5. 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.
  6. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd spółki.
  7. 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.

## VI. Pozostałe informacje.

1. Cena nabycia nieruchomości winna wpłynąć na rachunek **Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o.** w całości najpóźniej na dwa dni przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży.
2. Koszty sporządzenia umowy notarialnej, podatków oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca. SARL Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo wskazania Kancelarii Notarialnej przeprowadzającej transakcję.
3. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu w całości lub w części, bez podania przyczyny na dowolnym etapie i w związku z tym nie zawarcia umowy, bez prawa do jakichkolwiek roszczeń ze strony oferentów, w tym roszczeń odszkodowawczych w dowolnym zakresie lub roszczeń o zawarcie umowy. Powyższe obejmuje również uprawnienie Organizatora do odmowy zawarcia umowy z wyłonionym w ramach przetargu Nabywcą po zakończeniu przetargu bez podania przyczyny, bez prawa do jakichkolwiek roszczeń ze strony Nabywcy (w tym roszczeń odszkodowawczych w dowolnym zakresie lub roszczeń o zawarcie umowy).
4. Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszane w terminie od dnia 14.09.2021r. do dnia 12.10.2021 r. na tablicach ogłoszeń Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [www.sarl.pl](http://www.sarl.pl), a także na stronie internetowej <http://www.sarl.pl/category/przetargi/>.
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 14.09.2021 r.

