



**„Starachowice”
Specjalna Strefa
Ekonomiczna**

27-200 Starachowice, ul. Radomska 29, www.sse.com.pl

tel. (+48) 41 275 41 01, fax. (+48) 41 275 41 02,

e-mail: sekretariat@sse.com.pl

Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział KRS nr 0000070790;

Kapitał zakładowy 16 688 700 PLN

REGON: 290914494 NIP: 664-17-78-096

Bank Pekao S.A. I O/Starachowice nr 64 1240 2281 1111 0000 3186 7025

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 250/20

Starachowice, 19.08 2020 r.

SPIS TREŚCI

Załączniki.....	str. 3
I. Wstęp	str.4
II. Szczegółowy opis nieruchomości	str.4
1. Stan prawny.....	str.4
2. Oznaczenie ewidencyjne.....	str.4
3. Opis nieruchomości	str.4
III. Oferta cenowa.....	str.5
IV. Sposób oceny ofert	str.6
V. Oferta.....	str.6
VI. Warunki uczestnictwa w przetargu.....	str.6
VII. Tryb przeprowadzenia przetargu.....	str.6
VIII. Wadium.....	str.7
IX. Udzielanie przez Zarządzającego wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków przetargu.....	str.7
X. Informacja o terminie związania ofertą.....	str.8

Załączniki :

Nr 1. Wypis z elektronicznej Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla Ksiąg Wieczystych nr RA1S/000034066/2.

Nr 2. Wypis z elektronicznej Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla Ksiąg Wieczystych nr RA1S/00035324/6.

Nr 3. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Szydłowcu: znak GN.6621.2.294.2020 z dnia 13.07.2020 r.

Nr 4 Wypis i wyrys z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Szydłowcu: znak GN.6621.2.295.2020 z dnia 13.07.2020 r.

Nr 5 Zaświadczenie Burmistrza Szydłowca z dnia 09 .07. 2020 r. znak RO.6162.1.253.2020,

Nr 6 Zaświadczenie Burmistrza Szydłowca z dnia 09 .07. 2020 r. znak RO.6162.1.254.2020,

Nr 7. Zaświadczenie Urzędu Miejskiego w Szydłowcu z dnia 02.07.2020 r., znak ZPI.6727.213.2020

Nr 8. Zaświadczenie Urzędu Miejskiego w Szydłowcu z dnia 02.07.2020 r., znak ZPI.6727.213.2020

Nr 9. Zarządzenie Burmistrza Szydłowca Nr 77/20 z dnia 16.06.2020 r.

Nr 10. Zarządzenia Burmistrza Szydłowca Nr 78/20 z dnia 16.06.2020 r.

Nr 11. Ustawa o wspieraniu nowych inwestycji DZ.U.2018 poz.1162 ze zm)

I. WSTĘP

Podstawą prawną opracowania niniejszej specyfikacji są przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204.), ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. 2018, poz. 1162), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490), oraz publiczne zaproszenie do przetargu, opublikowane w ogólnopolskim wydaniu Dziennika Gazety Prawnej w dniu 24.08. 2020 r., mającego na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo do nieruchomości opisanej w pkt. II niniejszej specyfikacji.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Stan prawny

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu:

- 1) Kompleks I - o łącznej powierzchni 2,8986 ha obejmuje działki ewidencyjne o nr: 1479/13, 1480/9, 1481/7, 1482/7, 1483/7, 1484/7, 3780/7.

Działki te stanowią własność Gminy Szydłowiec dla których Sąd Rejonowy w Szydłowcu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1S/00034066/2; - Załącznik nr 1

- 2) Kompleks II - o łącznej powierzchni 2,8593 ha obejmuje działki ewidencyjne o nr: 1485/7, 1486/7, 1487/2, 1490/2, 1494/5, 1495/5, 1496/5, 1497, 1500/5, 3751.

Działki te stanowią własność Gminy Szydłowiec dla których Sąd Rejonowy Szydłowcu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr: RA1S/00034066/2 – Załącznik nr 1 i RA1S/00035324/6 (dla działki nr 1485/7) – Załącznik nr 2

2. Oznaczenie ewidencyjne.

- 1) Kompleks I - Nieruchomości położone są w obrębie 0001 Szydłowiec, gmina Szydłowiec, powiat szydłowiecki, woj. Mazowieckie, działki oznaczona numerem ewidencyjnym 1842/7, 1479/13, 1480/9, 1481/7, 1483/7, 1484/7, 3780/7, o łącznej powierzchni 2,8986 ha uwidoczniła na wypisie i wyrysie z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Szydłowcu z dnia 13.07.2020 r. - Załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji.
- 2) Kompleks II - Nieruchomości położone są w obrębie 0001 Szydłowiec, gmina Szydłowiec, powiat szydłowiecki, woj. Mazowieckie, działki oznaczona numerem ewidencyjnym 1485/7, 1486/7, 1487/2, 1490/2, 1494/5, 1495/5, 1496/5, 1497, 1500/5, 3751 o łącznej powierzchni 2,8593 ha uwidoczniła na wypisie i wyrysie z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Szydłowcu z dnia 13.07.2020 r. - Załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.

3. Opis nieruchomości.

Nieruchomości położone są w miejscowości Szydłowiec, gmina Szydłowiec, w odległości około 0,8 km od drogi krajowej S7 Warszawa- Kraków. Nieruchomości znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczone są pod zabudowę produkcyjną i magazynowo- składową oznaczona symbolem planu 2.P.

Kompleks I - działki przylegają do siebie tworząc funkcjonalną jedną nieruchomość. Dostęp do nieruchomości zapewniony poprzez projektowane przedłużenie ul. Leśnej. Nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta , szerokość ok. 88 m, długość (głębokość) ok. 327m. Od zachodu teren płaski ze spadkiem w kierunku drogi S7, w części wschodniej nieruchomości teren nierówny ze wzniesieniami i skarpami. Działki odłogowe, porośnięte trawą oraz kilku i kilkunastoletnimi samosiejkami drzew i krzewów. Nieruchomość nie jest wyposażona w urządzenia infrastruktury

technicznej. W ul. Leśnej ok. 170 m od nieruchomości jest wodociąg, natomiast kanalizacja sanitarna oddalona jest o 500 m. Energia elektryczna w bezpośrednim sąsiedztwie – nad nieruchomością przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia. Obszar, na którym zlokalizowane są linie energetyczne znajduje się w zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia, liczonej każdorazowo od faktycznego przebiegu linii, po 5 m w każdą stronę od osi linii. W strefie ochronnej obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Kompleks II - działki przylegają do siebie tworząc funkcjonalnie jedną nieruchomość. Dostęp do nieruchomości zapewniony poprzez projektowane przedłużenie ul. Leśnej. Nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta, szerokość ok. 86 m, długość (głębokość) ok. 337m. Od zachodu teren płaski ze spadkiem w kierunku drogi S7, w części wschodniej nieruchomości teren nierówny ze wzniesieniami i skarpami. Działki odłogowe, porośnięte trawą oraz kilku i kilkunastoletnimi samosiejkami drzew i krzewów. Nieruchomość nie jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej. W ul. Leśnej ok. 250 m od nieruchomości jest wodociąg, natomiast kanalizacja sanitarna oddalona jest o 580 m. Energia elektryczna w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości.

Zaświadczenie Burmistrza Szydłowca z dnia 09 .07. 2020 r. znak RO.6162.1.253.2020 stanowi Załącznik nr 5

Zaświadczenie Burmistrza Szydłowca z dnia 09 .07. 2020 r. znak RO.6162.1.254.2020, stanowi Załącznik nr 6

Zaświadczenie Urzędu Miejskiego w Szydłowcu z dnia 02.07.2020 r., znak ZPI.6727.213.2020 stanowi Załącznik nr 7

Zaświadczenie Urzędu Miejskiego w Szydłowcu z dnia 02.07.2020 r., znak ZPI.6727.213.2020 stanowi załącznik nr 8

Zarządzenie Burmistrza Szydłowca Nr 77/20 z dnia 16.06.2020 r. stanowi załącznik nr 9

Zarządzenia Burmistrza Szydłowca Nr 78/20 z dnia 16.06.2020 r. stanowi załącznik nr 10

III. OFERTA CENOWA

1. Cena wywoławcza nabycia prawa własności gruntu, dla I kompleksu wynosi – 528 000 zł (słownie zł: pięćset dwadzieścia osiem tysięcy zł) plus podatek VAT w wysokości 23%).
2. Cena wywoławcza nabycia prawa własności gruntu, dla Kompleks II – 521 000 zł (słownie zł: pięćset dwadzieścia jeden tysięcy sto zł) plus podatek VAT w wysokości 23%).
3. Należność za przedmiotową nieruchomość (powiększona o należny podatek VAT) winna być wpłacona w wysokości wynikającej z oferty, najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, na rachunek bankowy jej właściciela:
Urzędu Miasta i Gminy w Szydłowcu Bank Spółdzielczy w Iłży Filia w Szydłowcu, pl. Rynek Wielki 8, 26-500 Szydłowiec Numer rachunku: 06 9129 0001 0090 0900 3317 0001
Koszty zawarcia umowy notarialnej sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z przeniesieniem własności ponosi nabywca.
4. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 i z 2015 r. poz. 1433).

IV. SPOSÓB OCENY OFERT

1. W przypadku wpłynięcia jednej oferty, Komisja dokona jej oceny w sposób indywidualny.
2. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty dla danej nieruchomości, Komisja dokona porównawczej oceny przedłożonych ofert (spełniających kryteria formalne) według kryterium najkorzystniejszej zaoferowanej ceny.

V. OFERTA

1. Ofertę sporządza się w formie pisemnej, w języku polskim.
2. Oferta powinna zawierać w szczególności:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę i adres-siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia oferty;
 - c) dowód wniesienia wadium,
 - d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w specyfikacji istotnych warunków przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - e) oferowaną cenę netto plus podatek VAT i sposób jej zapłaty;
 - f) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
 - g) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę;
 - h) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Wpłata wadium
2. Zapoznanie się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu Nr 250/20
3. Złożenie w siedzibie SSE „Starachowice” S.A. oferty pisemnej, w zamkniętej kopercie, z dopiskiem: „Przetarg pisemny nieograniczony nr 250/20”, w terminie do 26.10.2020 r do godz. 15:00

VII. TRYB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Komisja, powołana przez Zarządzającego SSE „Starachowice”, dokonuje czynności dotyczących przeprowadzania przetargu w oparciu o regulamin pracy komisji ds. przetargu lub rokowań, w celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.

Tryb pracy komisji :

1. Komisja rozpoczyna swoją działalność w terminie i miejscu podanym w opublikowanym zaproszeniu do przetargu,
2. Okres pracy komisji, począwszy od pierwszego posiedzenia podanego w opublikowanym zaproszeniu do przetargu, nie powinien być dłuższy niż 30 dni,
3. W toku pracy, komisja przy ocenie przedstawionych ofert może w szczególnych przypadkach zlecać sporządzenie dodatkowych ekspertyz,

4. Z przetargu komisja sporządza protokół i przedkłada go Zarządzającemu oraz właścicielowi nieruchomości.
5. Protokół sporządzony zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz przekazuje się Zarządzającemu, dwa egzemplarze przekazuje się Właścicielowi nieruchomości.
6. Oferty, które nie zostały wybrane przez komisję pozostają w aktach Zarządzającego,
7. Zarządzający w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu powiadomi pisemnie wszystkich oferentów o jego wynikach.
8. Przetarg ma charakter poufny, co do przebiegu, jak i informacji udzielanych przez strony dla jego potrzeb.

VIII. WADIUM

Ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, płatne na konto:

Specjalna Strefa Ekonomiczna

„Starachowice” S.A.

ul. Radomska 29

27-200 Starachowice

Nr konta Pekao S.A. I Oddział w Starachowicach 64 1240 2281 1111 0000 3186 7025

w terminie do 26.10.2020 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym SSE „Starachowice” S.A.

Podmiotom, które nie zostały wyłonione w przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji wpłacającego, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym.

Wadium oferenta, którego oferta zostanie przyjęta przez komisję, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia wybranej nieruchomości objętej przetargiem.

Właściciel nieruchomości zawiadomi podmiot wyłoniony w wyniku przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W przypadku niestawienia się nabywcy w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu bez uzasadnionego usprawiedliwienia lub w inny sposób uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, Gmina Szydłowiec może odstąpić od zawarcia umowy. W tym przypadku wpłacone wadium przepada na rzecz Zarządzającego (organizatora przetargu).

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

IX. UDZIELANIE PRZEZ ORGANIZATORA PRZETARGU WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

Wszelkich wyjaśnień dotyczących niniejszej specyfikacji istotnych warunków przetargu udziela:

Sekretariat
Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A.
w Starachowicach
ul. Radomska 29
bądź telefonicznie pod nr tel. (+48-41) 275 41 01 lub fax. pod nr (+48-41) 275 41 02

X. INFORMACJA O TERMINIE ZWIĄZANIA OFERTĄ

Zarządzający informuje, że termin, do którego oferent będzie związany ofertą, złożoną do przetargu na podstawie niniejszej specyfikacji, zostaje ustalony na dzień 31.12.2020 r.

Oznacza to, że umowa przenosząca własność nieruchomości (rozporządzająca) zostanie zawarta w terminie najpóźniej do 31.12.2020 r, co oferent akceptuje przystępując do przetargu. Po tym terminie, nieruchomość opisana w niniejszej specyfikacji, wróci do puli nieruchomości oferowanych inwestorom przez Gminę Szydłowiec, a wpłacone przez oferenta wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Zarządzającego.

W przypadku wystąpienia, po stronie oferenta, okoliczności opóźniających zawarcie umowy przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości, może on zwrócić się do organizatora przetargu, o wydłużenie okresu związania ofertą, z jednoczesnym oświadczeniem o wydłużeniu ważności wpłaconego wadium, o okres, równy wnioskowanemu okresowi wydłużenia terminu związania ofertą.

Miłosz Pamuła
Wiceprezes Zarządu

Marcin Perz
Prezes Zarządu