



Burmistrz Miasta i Gminy Skała ogłasza Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skałe

Załącznik nr 1 do Zarządzenia
Burmistrza Miasta i Gminy Skała
nr 251/2019 z dnia 29.10.2019 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skała
ogłasza Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skałe.

Strefa Aktywności Gospodarczej w Skałe zwana dalej „SAG w Skałe”.

1. Lokalizacja: Skała, ul. Krakowska.

2. Oznaczenia nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów, ceny wywoławcze i wysokość wadium:

poz. 1) działka 3109 o pow. 0,2468 ha cena wywoławcza **340 900,00** złotych trzysta czterdzieści tysięcy dziewięćset złotych + należny podatek VAT objęta KW nr KR2P 00007170/3, właściciel Gmina Skała. Wadium w wysokości 18 000,00 zł.

poz. 2) działka 3112/1 o pow. 0,2993 ha wartość nieruchomości **413 400,00** złotych czterysta trzynaście tysięcy czterysta złotych + należny podatek VAT objęta KW nr KR2P 00007170/3, właściciel Gmina Skała. Wadium w wysokości 21 000,00 zł.

poz. 3) działka 3118 o pow. 0,2273 ha cena wywoławcza **314 000,00 zł** trzysta czternaście tysięcy złotych + należny podatek VAT objęta KW nr KR2P 00007170/3, właściciel Gmina Skała. Wadium w wysokości 16 000,00 zł.

poz. 4) działka 3120/1 o pow. 0,0451 ha wartość nieruchomości **54 300,00** złotych pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta złotych + należny podatek VAT objęta KW nr



Burmistrz Miasta i Gminy Skala ogłasza Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skale

KR2P 00007170/3, właściciel Gmina Skala. Wadium w wysokości 3 000,00 zł.

poz. 5) działka 3120/2 o pow. 0,2908 ha wartość nieruchomości **401 700,00** zł czterysta jeden tysięcy siedemset złotych + należny podatek VAT objęta KW nr KR2P 00007170/3, właściciel Gmina Skala. Wadium w wysokości 21 000,00 zł.

poz. 6) działka 3121 o pow. 0,2679 ha cena wywoławcza **370 000,00 zł** trzysta siedemdziesiąt tysięcy złotych + należny podatek VAT objęta KW nr KR2P 00007170/3, właściciel Gmina Skala. Wadium w wysokości 19 000,00 zł.

poz. 7) działka 3122 o pow. 0,0502 ha cena wywoławcza **64 000,00 zł** sześćdziesiąt cztery tysiące złotych + należny podatek VAT objęta KW nr KR2P 00007170/3, właściciel Gmina Skala. Wadium w wysokości 4 000,00 zł.

poz. 8) działka 3128 o pow. 0,0447 ha cena wywoławcza **53 800,00 zł** pięćdziesiąt trzy tysiące osiemset złotych + należny podatek VAT objęta KW nr KR2P 00007170/3, właściciel Gmina Skala. Wadium w wysokości 3 000,00 zł.

3. Obciążenia nieruchomości i inne zobowiązania:

1) Nieruchomości są wolne od obciążeń i innych zobowiązań oraz posiadają dostęp do drogi publicznej. Sprzedaż nieruchomości obostrzona zostanie obowiązkiem ich zagospodarowania przez nabywców poprzez zlokalizowanie na terenie danej nieruchomości przedsiębiorstwa o przedmiocie działalności zgodnym z warunkami SAG w Skale, w tym w szczególności zakończenie w niżej podanym terminie realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektów produkcyjnych/usługowych (dalej jako „Inwestycji”) czego skutkiem będzie utworzenie na terenie strefy nowych, stałych miejsc pracy, w ilości odpowiednio § 5 ust 6 pkt. Zarządzenia nr 81/2017 z dnia 26.05.2017r:

1) nieruchomość nr 3109 - pow. 0,2468 ha - minimum 6 nowych, stałych miejsc pracy,

2) nieruchomość nr 3112/1 - pow. 0,2993 ha - minimum 8 nowych, stałych miejsc pracy,



Burmistrz Miasta i Gminy Skała ogłasza Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skałe

- 3) nieruchomość nr 3118 - pow. 0,2273 ha- minimum 6 nowych, stałych miejsc pracy
- 4) nieruchomość nr 3120/1 - pow. 0,0451 ha - minimum 1 nowe, stałe miejsce pracy
- 5) nieruchomość nr 3120/2 - pow. 0,2908 ha - minimum 7 nowych, stałych miejsc pracy,
- 6) nieruchomość nr 3121 - pow. 0,2679 ha - minimum 6 nowych, stałych miejsc pracy,
- 7) nieruchomość nr 3122 - pow. 0,0502 ha- minimum 1 nowe, stałe miejsce pracy,
- 8) nieruchomość nr 3128 - pow. 0,0447 ha - minimum 2 nowe, stałe miejsca pracy.

Liczba nowych, stałych miejsc pracy winna być wskazana w tzw. ekwiwalencie pełnego czasu pracy (EPC-oryg. FTE) tzn. etaty częściowe są sumowane i zaokrąglane do pełnych jednostek (etatów). Nabywca zobowiązuje się utrzymać miejsca pracy odpowiednio ujęte w ust. 3 pkt. b, i, j, m minimum przez 5 lat od daty zakończenia inwestycji.

2) Zakończenie Inwestycji - udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu winno nastąpić w terminie do 30.12.2021 r. Utworzenie nowych, stałych miejsc pracy udokumentowane co do treści i formy wg wiążącego nabywcę wskazania **Gminy Skała nastąpi w terminie do 30.12.2021 r.** Gmina Skała dopuszcza możliwość wydłużenia terminu realizacji zadania w sytuacji, gdy zaszły istotne przesłanki uniemożliwiające realizację inwestycji w podanym przedziale czasowym.

3) W przypadku zwłoki w zakończeniu Inwestycji, o którym mowa w pkt. 2, Gmina Skała może obciążyć nabywcę karą umowną w wysokości 0,1% ceny sprzedaży brutto za każdy dzień zwłoki.

4) W przypadku zwłoki w utworzeniu nowych, stałych miejsc pracy zgodnie z pkt. 1 i 2, Gmina Skała może obciążyć nabywcę karą umowną w wysokości 0,1% ceny sprzedaży brutto za każdy dzień zwłoki.

5) Łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie pkt. 3 i 4 nie może przekroczyć wysokości 100% ceny sprzedaży brutto. Gmina Skała zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.



Burmistrz Miasta i Gminy Skała ogłasza Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skale

6) Niezależnie od kar umownych z pkt. 3 i 4 w przypadku nie wywiązania się nabywcy, a także jego następców prawnych z terminu zagospodarowania nieruchomości oraz utworzenia nowych, stałych miejsc pracy w ilości wskazanej odpowiednio do konkretnej nieruchomości w ust. 3 pkt.1, Gmina Skała zastrzega sobie prawo jej pierwokupu/odkupu do 5 lat od daty jej sprzedaży po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości pomniejszonej o naliczone kary umowne. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie notarialnej i księdze wieczystej.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Szczegółowy sposób zagospodarowania działki znajduje się w Regulaminie Strefy Aktywności Gospodarczej w Skale z dnia 26.05.2017 r. Regulamin SAG w Skale dostępny na stronie <https://skala.pl/regulamin-sag-3/>.

5. Warunki przetargu:

O nabycie nieruchomości mogą ubiegać się podmioty, które:

- 1) Wpłaciły wadium/wadia. Wadium należy przelać na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Skale w Banku Spółdzielczym Wolbrom Oddział Skała **69 84500005 0020 0200 0723 0006**, prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Wolbromiu Oddział w Skale **do dnia 13.12.2019 r.**, podając oznaczenie nieruchomości, której zbycia przetarg ma dotyczyć. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę jego wpływu na powyższe konto.
- 2) Nie są w stanie upadłości lub likwidacji działalności gospodarczej, ani nie są zagrożone takimi procesami.
- 3) Nie zalegają w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne, podatki dochodowe i podatki lokalne.
- 4) Dają gwarancję odpowiedniego potencjału rozwojowego i inwestycyjnego.



Burmistrz Miasta i Gminy Skała ogłasza Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skałe

5) Będą prowadzić działalność gospodarczą nieuciążliwą dla środowiska przyrodniczego i ludzi zarówno dla pracowników jak i mieszkańców gminy, a szczególnie będą przestrzegać wymogów Otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony przyrody, na terenie którego znajduje się SAG w Skałe.

6) Zapewnią utworzenie na terenie strefy nowych, stałych miejsc pracy, co najmniej w ilości określonej ust. 3 pkt.1. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy przetargu winni zapoznać się z dokumentacją przedmiotowej nieruchomości oraz wszelkimi ograniczeniami związanymi z prowadzeniem działalności w SAG w Skałe (w szczególności na terenie Strefy nie może powstawać infrastruktura turystyczna, handlowa i mieszkaniowa).

7) Ze względu na charakter SAG w Skałe oraz lokalizację w otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego planowany profil działalności to firmy usługowe np. usługi informatyczne, rachunkowość i księgowość, stacje diagnostyczne, usługi prawne, telemarketing, usługi finansowe, usługi przewozowe (np. biuro podróży, firma kurierska), szkolnictwo (np. ośrodek kształcenia kierowców, prywatna szkoła językowa lub zawodowa), małe przedsiębiorstwo (np. firma z branży IT wraz z działem sprzedaży i montownią sprzętu oraz magazyn części), prywatne gabinety lekarskie, warsztat naprawy samochodów, biura firm różnych branż (budownictwo, sieci komórkowe).

8) Przetarg na zbycie wymienionej nieruchomości odbędzie się w dniu 17.12.2019 r. od godz. 9.00 w budynku Urzędu Miasta i Gminy Skała, Rynek 29, 32-043 Skała pierwsze piętro pokój nr 09:

poz. 1 - 09:00 działka nr 3109

poz. 5 - 11:00 działka nr 3120/2

poz. 2 - 09:30 działka nr 3112/1

poz. 6 - 11:30 działka nr 3121

poz. 3 - 10:00 działka nr 3118

poz. 7 - 12:00 działka nr 3122

poz. 4 - 10:30 działka nr 3120/1

poz. 8 - 12:30 działka nr 3128

9) Uczestnik przetargu, który wpłacił wadium, uczestniczy w przetargu osobiście lub przez ustanowionego pełnomocnika (pełnomocnictwo na piśmie). W przypadku osób prawnych



Burmistrz Miasta i Gminy Skała ogłasza Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skałe

należy przedłożyć aktualny odpis KRS lub dokument potwierdzający wpis do rejestru działalności gospodarczej. Osoby uczestniczące w przetargu przedkładają komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód osobisty przedstawiciela oraz oświadczenie zgodne z załącznikiem nr 2.

10) Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie załącznika nr 2 Oświadczenie Nabywcy. Oświadczenie **można pobrać pod adresem**

<https://skala.pl/zamowienia-publiczne/sag-skala-przetarg-02-2019/>

11) Wygrywającemu przetarg wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałą część wylicytowanej za nieruchomość ceny nabywca zobowiązany jest wpłacić przed zawarciem umowy notarialnej. Pozostałym osobom wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni na wskazane przez nich konto.

12) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych.

13) Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. W przypadku wniesienia skargi czynności związane ze zbyciem nieruchomości zostaną wstrzymane do czasu rozpatrzenia skargi przez Burmistrza Miasta i Gminy Skała w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

14) O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie powiadomiony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku, jeżeli nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy bez usprawiedliwienia w podanym w zawiadomieniu terminie zastrzega się możliwość odstąpienia od umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

15) Koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi nabywca.

16) Zastrzega się prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnej dla Gminy Skała przyczyny.

6. Kontakt: (12) 389-10-98 wew. 121. Geodezja; (12) 380-51-15 Biuro Strategii,



Burmistrz Miasta i Gminy Skała ogłasza Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skale

Rozwoju i Promocji Gminy.

Załączniki:

[Zarządzenie nr 251.2019](#)

[Załącznik Nr 2 Oświadczenie](#)

[Ogłoszenie o przetargu](#)

