

**Zarządzenie nr 308/2021  
Burmistrza Miasta i Gminy Skąła  
z dnia 16 listopada 2021r**

**W sprawie: ogłoszenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skale stanowiących własność Gminy Skąła.**

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1960 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 37 ust. 1, art.39, art. 40 ust. pkt 1, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, uchwały Rady Miejskiej w Skale nr XIV/103/15 z dnia 30 listopada 2015 r., uchwały Rady Miejskiej w Skale nr XXX/221/17 z dnia 31 stycznia 2017 r. oraz Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Skąła nr 209/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie powołania Regulaminu Strefy Aktywności Gospodarczej w Skale.

**§1**

Ogłasza się przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: **3118, 3120/1, 3120/2 i 3128**; obręb 0013, Skąła i opisanych w księdze wieczystej nr KR2P/00007170/3, położonych na Strefie Aktywności Gospodarczej w Skale, będących własnością Gminy Skąła.

**§2**

Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

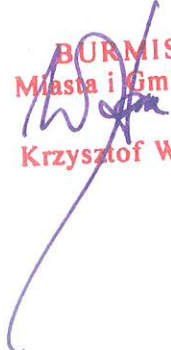
**§3**

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Skąła, Biuletynie Informacji Publicznej, stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Skąła oraz w prasie.

**§4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Skąła  
Krzysztof Wójtowicz**



## **Burmistrz Miasta i Gminy Skąła**

**ogłasza**

### **PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH NA STREFIE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W SKAŁE**

(na podstawie art. 38, art. 40 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1899) oraz §6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r, poz. 1490))

#### **1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości**

- działka ewidencyjna nr 3118; obręb 0013, Skąła; nr jednostki rejestrowej 120610\_4.0013.G17 opisana w księdze wieczystej KR2P 00007170/3 (woj. małopolskie, powiat krakowski, Miasto i Gmina Skąła, R – grunty orne)
- działka ewidencyjna nr 3120/1; obręb 0013, Skąła; nr jednostki rejestrowej 120610\_4.0013.G17 opisana w księdze wieczystej KR2P 00007170/3 (woj. małopolskie, powiat krakowski, Miasto i Gmina Skąła, N – nieużytki)
- działka ewidencyjna nr 3120/2; obręb 0013, Skąła; nr jednostki rejestrowej 120610\_4.0013.G17 opisana w księdze wieczystej KR2P 00007170/3 (woj. małopolskie, powiat krakowski, Miasto i Gmina Skąła, R – grunty orne)
- działka ewidencyjna nr 3128; obręb 0013, Skąła; nr jednostki rejestrowej 120610\_4.0013.G17 opisana w księdze wieczystej KR2P 00007170/3 (woj. małopolskie, powiat krakowski, Miasto i Gmina Skąła, Bi – tereny inne zabudowane)

#### **2. Powierzchnia nieruchomości**

- działka ewidencyjna nr 3118: powierzchnia: 0,2273ha w tym: RIVa – 0,1183ha, N – 0,0896ha, RIIIa – 0,0137ha, LIV – 0,0057ha
- działka ewidencyjna nr 3120/1: powierzchnia: 0,0451ha w tym: RIVa – 0,0102ha, N – 0,0349ha
- działka ewidencyjna nr 3120/2: powierzchnia: 0,2908ha w tym: RIVa – 0,0729ha, N – 0,0528ha, RIIIa – 0,1651ha
- działka ewidencyjna nr 3128: powierzchnia: 0,0447ha w tym: Bi – 0,0447ha

#### **3. Opis nieruchomości**

Nieruchomości zlokalizowane są w miejscowości Skąła, w strefie aktywności gospodarczej, są wolne od obciążeń i innych zobowiązań. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy usługowej oraz usługowo – produkcyjnej, w dalszym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka 3118 zlokalizowana jest w pierwszej linii zabudowy, posiada kształt zbliżony do prostokątnego o korzystnej proporcji boków, teren o nieistotnych różnicach poziomu, uzbrojony, niezagospodarowany i nieogrodzony. Działka 3120/1 zlokalizowana jest w drugiej linii zabudowy, posiada kształt prostokątny o niekorzystnej proporcji boków, teren o nieistotnych różnicach poziomu, uzbrojony, niezagospodarowany i nieogrodzony. Działka nie posiada bezpośredniego postępu do drogi publicznej. Działka 3120/2 zlokalizowana jest w pierwszej linii zabudowy, posiada kształt nieregularny lecz korzystny, zbliżony do trapezu prostokątnego, teren o nieistotnych różnicach poziomu, uzbrojony, niezagospodarowany i nieogrodzony. Działka 3128 zlokalizowana jest w pierwszej linii zabudowy, posiada kształt trójkątny niekorzystny, teren o nieistotnych różnicach poziomu, uzbrojony, niezagospodarowany i nieogrodzony.

#### **4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze, dla którego 16.10.2018r został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dostępny na stronie <https://skala.pl/wp->

<content/uploads/2018/11/Uchwa%C5%82a-Plan-SAG-Projekt-2018-05-09.pdf>. Szczegółowy sposób zagospodarowania działek znajduje się w Regulaminie Strefy Aktywności Gospodarczej w Skale z dnia 28.08.2020 r. Regulamin SAG w Skale dostępny na stronie <https://skala.pl/regulamin-sag-3/>.

## 5. Termin zagospodarowania nieruchomości

- 1) 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 209/2020 z dnia 28.08.2020r:
  - nieruchomość nr 3118 – minimum 3 nowe, stałe miejsca pracy,
  - nieruchomość nr 3120/1 – minimum 4 nowe, stałe miejsca pracy,
  - nieruchomość nr 3120/2 – minimum 2 nowe, stałe miejsca pracy.
  - nieruchomość nr 3128 – 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 30.12.2024r. Utworzenie nowych, stałych miejsc pracy udokumentowane co do treści i formy wg wiążącego nabywcę wskazania Gminy Skala nastąpi w terminie do 30.12.2024 r. Gmina Skala 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 Skala może obciążyć nabywcę karą umowną w wysokości 0,01% ceny sprzedaży brutto za każdy dzień zwłoki.
- 4) W przypadku zwłoki w utworzeniu nowych, stałych miejsc pracy zgodnie z pkt. 1 i 2, Gmina Skala może obciążyć nabywcę karą umowną w wysokości 0,01% 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 Skala zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
- 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 Skala 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.

## 6. Cena nieruchomości

- działka ewidencyjna nr 3118: cena wywoławcza **336 787,00 zł** + należny podatek VAT
- działka ewidencyjna nr 3120/1: cena wywoławcza **50 447,00 zł** + należny podatek VAT
- działka ewidencyjna nr 3120/2: cena wywoławcza **430 874,00 zł** + należny podatek VAT
- działka ewidencyjna nr 3128: cena wywoławcza **58 115,00 zł** + należny podatek VAT

## 7. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. 15 listopada 2021r.

## 8. Wysokość wadium

- działka ewidencyjna nr 3118 – wadium: **17 000zł**
- działka ewidencyjna nr 3120/1 – wadium: **3 000zł**
- działka ewidencyjna nr 3120/2 – wadium: **22 000zł**
- działka ewidencyjna nr 3128 – wadium: **3 000zł**

## 9. Warunki przetargu

O nabycie nieruchomości mogą ubiegać się podmioty, które:

- 1) Wpłaciły wadium/wadia. Wadium należy przelać na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Skala w Banku Spółdzielczym Wolbrom Oddział Skala **69 8450 0005 0020 0200 0723 0006**, prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Wolbromiu Oddział w Skale do dnia **13.12.2021r.** 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.
- 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 Skale.
- 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 Skale (w szczególności na terenie Strefy nie może powstawać infrastruktura turystyczna, handlowa i mieszkaniowa).
- 7) Ze względu na charakter SAG w Skale 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).

## 10. Termin i miejsce przetargu

**Przetarg na zbycie wymienionej nieruchomości odbędzie się w dniu 20.12.2021 r. od godz. 9.30 w budynku Urzędu Miasta i Gminy Skala, Rynek 29, 32-043 Skala pierwsze piętro pokój nr 02:**

**poz. 1.1 – 10:30 działka nr 3118      poz. 1.2 – 11:30 działka nr 3120/1**

**poz. 1.3 – 12:30 działka nr 3120/2      poz. 1.4 – 13:30 działka nr 3128**

- 1) Uczestnik przetargu, który wpłacił wadium, uczestniczy w przetargu osobiście lub przez ustanowionego pełnomocnika (pełnomocnictwo na piśmie). W przypadku osób prawnych 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.
- 2) Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie załącznika nr 2 Oświadczenie Nabywcy. Oświadczenie można pobrać pod adresem <https://skala.pl/wp-content/uploads/2021/11/Oświadczenie-Nabywcy.docx>
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
  - 7) Koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi nabywca.
  - 8) Zastrzega się prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnej dla Gminy Skała przyczyny.

**11. Informacja o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu**

Wyciąg niniejszy podaje się do publicznej wiadomości na okres 30 dni tj. od dnia 17 listopada 2021r.:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Skała – Skała ul. Rynek 29, 1 piętro,
- strona internetowa UMiG Skała - <https://skała.pl/przetargi-saq/>,
- ogłoszenie w gazecie „Dziennik Polski” oraz na stronie internetowej [www.strefabiznesu.gazetakrakowska.pl](http://www.strefabiznesu.gazetakrakowska.pl)

**12. Informacja o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, w którym organizator poinformował nabywcę o tym, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**13. Dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje o przetargu.**

Urząd Miasta i Gminy Skała; 32-043 Skała, ul. Rynek 29; tel. 12 389-10-98 wew. 126, pokój nr 7 lub tel. 12 389-10-98 wew. 114, pokój nr 16

**BURMISTRZ**  
**Miasta i Gminy Skała**  
**Krzysztof Wójtowicz**