

**ZARZĄDZENIE Nr 87/2020**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY POŁANIEC**

**z dnia 12 sierpnia 2020 roku**

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 28, art. 37 ust. 1, art. 38 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) oraz § 6 ust. 1, § 8 ust. 1 i 2 oraz § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490), w wykonaniu uchwały Nr LII/331/2017 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 14 grudnia 2017 roku w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gruntowych położonych w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

1. Ogłasza się pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha**, położonej w **Brzozowej**, gmina **Połaniec**, stanowiącej własność **Gminy Połaniec**, uregulowanej w księdze wieczystej nr **K11A/00033279/2** prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Staszowie, zlokalizowanej w obrębie **Strefy Inwestycyjnej C**, określonej jako **obszar inwestycyjny 5**, włączonej w obszar **Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec**.
2. Ogłoszenie przetargowe stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
3. Warunki przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w ust. 1, zawiera załącznik nr 1 do ogłoszenia przetargowego.
4. Ustala się regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stanowiący załącznik nr 2 do ogłoszenia przetargowego.

**§ 2**

W celu przeprowadzenia czynności przetargowych na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 1, powołuje się Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- |    |                           |                                     |
|----|---------------------------|-------------------------------------|
| 1) | Stachowicz Robert         | – Przewodniczący Komisji            |
| 2) | Parcheta Teresa           | – Zastępca Przewodniczącego Komisji |
| 3) | Pasek Agnieszka           | – Członek                           |
| 4) | Żelazny Patrycja          | – Członek                           |
| 5) | Sikora Izabela            | – Członek                           |
| 6) | Kruzel - Witek Małgorzata | – Członek                           |

W przypadku nieobecności Przewodniczącego Komisji, czynności przetargowych dokona Zastępca Przewodniczącego Komisji, a w razie jego nieobecności – kolejny członek Komisji.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do czasu pozytywnego zakończenia przetargu.

Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec  
/-/ Jacek Tarnowski



Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 87/2020  
Burmistrza MiG Połaniec z dnia 12 sierpnia 2020 roku

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY POŁANIEC**  
**ogłasza**  
**pierwszy przetarg pisemny nieograniczony**

**na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.**

Działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, położona w Brzozowej, gmina Połaniec, określona jako obszar inwestycyjny 5 w obrębie strefy inwestycyjnej C, uregulowana w księdze wieczystej nr KI1A/00033279/2 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Staszowie, została włączona w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec, ustanowionej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2017 roku (Dz. U. z 2017 r., poz. 1167).

Nieruchomość ta nie jest obciążona żadnymi długami, zobowiązaniami bądź roszczeniami na rzecz osób trzecich.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, uchwalonym uchwałą Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010 r., Nr 236, poz. 2348) wraz z uchwalonymi zmianami:

- uchwałą Nr LV/334/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 24 czerwca 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010 r., Nr 236, poz. 2349),
- uchwałą Nr XXI/134/11 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 14 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2012 r., poz. 84),
- uchwałą Nr LIX/381/14 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 23 czerwca 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r., poz. 2196),
- uchwałą Nr V/19/2015 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 stycznia 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2015 r., poz. 842).

znajduje się na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z możliwością sytuowania usług, w tym budynków biurowych – symbol w planie PP21.

Zgodnie z wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały ustalone zasady zabudowy i zagospodarowania tej nieruchomości, które określają między innymi:

- wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 90%;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- minimalna intensywność zabudowy 0,10;
- maksymalna intensywność zabudowy 2,7;
- parking powinien być zapewniony w granicach nieruchomości, gdzie ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 15 zatrudnionych pracowników;
- dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych, poprzez zmianę ich lokalizacji oraz zabudowę rowów melioracyjnych, poprzez ich przykrycie i zarurowanie;
- forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - wysokość budynków nie może przekraczać 30 m; dopuszcza się większą wysokość budowli, obiektów i urządzeń np. masztów, instalacji itp., jeżeli wynika to z przyjętej technologii,
  - dachy o kącie nachylenia połąci od 10 stopni do 35 stopni; dopuszcza się dachy płaskie i o innym kącie nachylenia, jeżeli wynika to z przyjętej technologii.



Pozostałe informacje wynikające z wyżej wymienionych uchwał można uzyskać na stronie internetowej: [polaniec.bip.gov.pl](http://polaniec.bip.gov.pl) – w zakładce „Rada Miejska”. Rodzaj zamierzonej działalności pod względem uciążliwości winien uwzględniać uwarunkowania co do położenia nieruchomości w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej okolicznych miejscowości: Połaniec, Brzozowa i Okrągła.

Nieruchomość posiada kompleksową infrastrukturę techniczną, tj. energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, kanalizacja teletechniczna, centralne ogrzewanie, gazociąg, wybudowaną w ramach Projektu nr WND-RPSW.02.04.00-26-003/10 pn.: „Tworzenie kompleksowych terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Połaniec przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod usługi publiczne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny - ETAP III” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 2.4. „Tworzenie kompleksowych terenów inwestycyjnych” Osi 2 „Wsparcie innowacyjności, budowa społeczeństwa informacyjnego oraz wzrost potencjału inwestycyjnego regionu” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013, **która pozostaje własnością Gminy Połaniec.**

Umowa sprzedaży nieruchomości będzie zawierać zapisy dotyczące przeniesienia na nabywcę nieruchomości obowiązków związanych z trwałością ww. projektu, tj. obowiązku promocji, zachowania celów projektu, poddania się czynnościom kontrolnym, przechowywania dokumentacji. Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec.

Warunki przyłączenia do poszczególnych sieci, nabywca zobowiązany będzie uzyskać u poszczególnych dysponentów sieci. Warunki powyższe należy uzyskać staraniem własnym i na własny koszt. **Oferta powinna zawierać wysokość zapotrzebowania na te media.** Dokumentacja budowlana poszczególnych mediów jest w posiadaniu Urzędu Miasta i Gminy Połaniec.

Położenie gruntów w Specjalnej Strefie Ekonomicznej ma na celu między innymi: rozwój nowych inwestycji, rozwój usług na terenie strefy i w jej otoczeniu, stworzenie nowych miejsc pracy.

Nabywca nieruchomości może ubiegać się o decyzję o wsparciu na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy, której podmiotem zarządzającym jest SSE „Starachowice” S.A., ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice, strona internetowa: [www.sse.com.pl](http://www.sse.com.pl). Sposób wykonywania zarządu SSE „Starachowice” oraz zasady administrowania terenami i obiektami SSE „Starachowice” określa jej regulamin dostępny na wyżej wymienionej stronie internetowej.

Zarządzającemu SSE „Starachowice” służy prawo pierwokupu prawa własności przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 482 ze zm.). Umowa notarialna sprzedaży dojdzie do skutku, jeśli podmiot zarządzający SSE „Starachowice” nie wykona prawa pierwokupu.

**Zakończenie budowy** planowanej inwestycji i **uruchomienie działalności gospodarczej** winno nastąpić w terminie **5 lat** licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej. Za zakończenie budowy ogłaszający przetarg uznaje datę podpisania przez kierownika budowy oświadczenia o jej zakończeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskanie – w razie takiego prawnego wymogu – pozwolenia na użytkowanie obiektu.

**Przez uruchomienie działalności gospodarczej rozumie się** faktyczne wykorzystanie nabytej nieruchomości na prowadzenie określonej działalności gospodarczej i utworzenie nowych miejsc pracy.

**Przez utworzenie nowych miejsc pracy rozumie się zatrudnienie**, licząc od daty zakończenia budowy planowanej inwestycji, na pełny etat, na umowę o pracę i utrzymanie tego zatrudnienia przez okres min. 12 miesięcy, zadeklarowanej w ofercie liczby pracowników.

Termin zakończenia budowy planowanej inwestycji i uruchomienia działalności gospodarczej może ulec skróceniu.

Termin zakończenia budowy planowanej inwestycji i uruchomienia działalności gospodarczej może być przedłużony na wniosek nabywcy nieruchomości, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn obiektywnych od niego niezależnych.

Powyższe obwarowania zostaną wciągnięte jako zobowiązania nabywcy do treści notarialnej umowy sprzedaży.



Właściciel nieruchomości przy wyborze oferty będzie zwracał uwagę na:

- oferowaną cenę nieruchomości,
- liczbę nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji,
- wielkość przedsięwzięcia wyrażoną wysokością deklarowanych nakładów inwestycyjnych.

**Zasady oceny ofert** są szczegółowo przedstawione w regulaminie do niniejszego przetargu. Wielkość nakładów inwestycyjnych i zadeklarowana liczba nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji podane w ofercie przetargowej **nabywcy ubiegającego się o decyzję o wsparciu** na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie SSE „Starachowice” winny być tożsame bądź większe jak podane we wniosku o ww. decyzję.

W razie niedotrzymania deklarowanych: wielkości przedsięwzięcia wyrażonej wysokością deklarowanych nakładów inwestycyjnych oraz liczby nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy Połaniec kwoty w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy najwyższą ceną zaoferowaną za nieruchomość a ceną zaoferowaną przez nabywcę nieruchomości (kara umowna).

**Nabywca nieruchomości przyjmie zobowiązanie**, iż podane w ofercie **zasady zabudowy nieruchomości i profil (charakter) działalności gospodarczej** oraz **wyżej wymieniona kara umowna** zostaną zapisane **w umowie notarialnej** i będą wiążące dla następców prawnych nabywcy nieruchomości.

Powyższe zadeklarowane w ofercie zasady zabudowy nabywanej nieruchomości mogłyby ulec zmianie po zawarciu notarialnej umowy sprzedaży wyłącznie w przypadku zmiany bezwzględnie wiążących przepisów prawa, w tym z zakresu zagospodarowania przestrzennego, a ich dokonanie wymagałoby aneksu do umowy sprzedaży.

Preferowany rodzaj działalności gospodarczej to: produkcja, usługi.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 751 960,00 zł + VAT**

**Wadium wynosi – 80 000 zł**

Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu, w walucie polskiej, w wysokości **80 000,00 PLN** (słownie zł: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) w formie przelewu bankowego na konto Urzędu Miasta i Gminy Połaniec **Nr 80 9425 0008 0000 2349 2006 0008** w BS Połaniec, w terminie do dnia **9 października 2020 roku włącznie do godz. 15:00** z zaznaczeniem tytułu wpłaty.

Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy Połaniec. Dokument wpłaty wadium powinien zawierać dane uczestnika przetargu, tj. w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko lub nazwiska oraz w przypadku osoby prawnej / jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej jej pełną nazwę (firmę) oraz adres siedziby zgodne z danymi rejestrowymi.

Wadium wniesione w pieniądzu przez podmiot ustalony w wyniku przetargu jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia.

Zwrot wadium osobom, które przetargu nie wygrały, nastąpi niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem **3 dni** od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na podany w oświadczeniu (zał. nr 1 do warunków przetargu) numer rachunku bankowego.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

W razie braku odmiennych zastrzeżeń postanowienia niniejszego ogłoszenia dotyczące osób prawnych stosuje się odpowiednio do jednostek organizacyjnych.



Oferent może działać osobiście bądź przez upoważnionego pełnomocnika (w przypadku oferentów pozostających w związku małżeńskim zgodnie z obowiązującym ustrojem majątkowym małżeńskim; w razie wspólności ustawowej pełnomocnictwo winno pochodzić od obydwójga małżonków, chyba że pełnomocnik będzie działał wyłącznie w imieniu jednego z małżonków przy osobistym udziale drugiego). Udzielone pełnomocnictwo winno mieć formę aktu notarialnego, chyba że reprezentacja przez pełnomocnika wynika z właściwego rejestru.

Osiągniętą w wyniku przetargu cenę gruntu powiększoną o podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów prawa, pomniejszoną o kwotę wadium, należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy Połaniec: **Nr 42 9425 0008 0000 2349 2006 0013** w Banku Spółdzielczym w Połańcu **najpóźniej na 1 dzień przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.**  
**Brak wpłaty w powyższym terminie może być uznany za uchylenie się przez uczestnika przetargu od zawarcia umowy notarialnej i może skutkować utratą wadium.**

**Pisemną ofertę** należy złożyć w zamkniętej kopercie z opisem:

*„Przetarg na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec”,  
najpóźniej do dnia 9 października 2020 roku do godz. 15:00 w Urzędzie Miasta i Gminy w Połańcu, ul. Ruszczańska 27.*

**Pisemna oferta powinna zawierać:**

- imię, nazwisko i adres oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna,
- dokumenty potwierdzające status prawny Oferenta, jeżeli nie jest osobą fizyczną, w tym odpowiednio aktualny wypis z rejestru, właściwe pełnomocnictwo oraz dowód tożsamości osoby reprezentującej podmiot,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę, wyższą od ceny wywoławczej min. 1% z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych,
- termin i sposób zagospodarowania nieruchomości zgodny z MPZP przedstawiony w formie koncepcji zagospodarowania terenu wraz z opisem oraz podaniem wysokości zapotrzebowania na poszczególne media, oddziaływanie na środowisko, profil i charakter zamierzonej działalności, uciążliwość dla otoczenia, wizualizacja koncepcji zabudowy mając na uwadze estetykę i uwzględniając lokalizację planowanej inwestycji,
- biznesplan określający wielkość przedsięwzięcia, tj. nakłady inwestycyjne na przedsięwzięcie,
- liczbę nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji,
- oświadczenie, że oferent będzie ubiegał się o decyzję o wsparciu na prowadzenie działalności w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” i uzyska ją przed podpisaniem umowy notarialnej (warunkowa umowa sprzedaży), **lub**
- oświadczenie, że Oferent będzie ubiegał się o decyzję o wsparciu na prowadzenie działalności w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” i uzyska ją po podpisaniu umowy notarialnej (umowa przenosząca własność), **lub**
- oświadczenie, że Oferent nie będzie ubiegał się o decyzję o wsparciu na prowadzenie działalności w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” ,
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z regulaminem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” i zobowiązuje się do jego przestrzegania oraz do podpisania umowy w sprawie partycypacji w kosztach administrowania strefą,
- numer rachunku Oferenta,



- do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- podpis Oferenta:
  - \* w przypadku osoby będącej w małżeńskiej wspólności majątkowej: podpisy obydwu małżonków,
  - \* w przypadku osób prawnych: podpisy osób reprezentujących zgodnie z wpisem do właściwego rejestru.

### **Przetarg składa się z części jawnej i niejawniej.**

Część jawna przetargu nastąpi **w dniu 15 października 2020 roku o godz. 11:00 w Urzędzie Miasta i Gminy w Połańcu przy ul. Ruszczańskiej 27, 28-230 Połaniec, sala nr 129, z zachowaniem wymogów sanitarnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa.**

Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu przetargowym. O terminie i miejscu sporządzenia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony w terminie **do 21 dni**, licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli podmiot ustalony jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.

Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Zastrzega się prawo do odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów, z podaniem przyczyny odwołania. Szczegółowe informacje w sprawie przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec, ul. Ruszczańska 27, 28-230 Połaniec, w godzinach pracy Urzędu, lub telefonicznie pod nr 15 865-03-73.

Niniejsze **ogłoszenie** podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec, a także wraz z załącznikami na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Połaniec: [www.polaniec.eu](http://www.polaniec.eu) oraz Biuletynu Informacji Publicznej: [polaniec.bip.gov.pl](http://polaniec.bip.gov.pl) w zakładce „Ogłoszenia” co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu, a ponadto **informację o ogłoszeniu** tego przetargu podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Połaniec, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Połaniec: [www.polaniec.eu](http://www.polaniec.eu) oraz Biuletynu Informacji Publicznej: [polaniec.bip.gov.pl](http://polaniec.bip.gov.pl) w zakładce „Ogłoszenia”.

**Wyciąg z ogłoszenia** o przetargu zamieszcza się w wydaniu ogólnokrajowym Gazety Wyborczej na co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

Ponadto informuje się, iż skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, uczestnik przetargu może złożyć do Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec.

W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości i rozpatruje skargę w terminie **7 dni** od daty jej otrzymania.

Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Po rozpatrzeniu skargi zawiadamia się skarżącego oraz wywiesza się niezwłocznie, na okres **7 dni**, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

Integralnym elementem niniejszego ogłoszenia jest klauzula informacyjna dotycząca zasad przetwarzania danych osobowych obowiązujących w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec.

Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec  
/-/ Jacek Tarnowski



## KLAUZULA INFORMACYJNA

### w Urzędzie Miasta i Gminy w Połańcu dotycząca zasad przetwarzania danych osobowych

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych dalej "RODO"), informujemy o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych oraz o przysługujących Państwu prawach z tym związanych.

1. Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec z siedzibą przy ul. Ruszczańskiej 27, 28-230 Połaniec jest Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec, tel. 15 865 03 05.
2. Jeśli macie Państwo pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Państwa danych osobowych w naszej jednostce, praw Państwu przysługujących prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, którym jest Pan Andrzej Strycharz za pośrednictwem adresu: e-mail: [andrzej@e-direction.pl](mailto:andrzej@e-direction.pl)
3. Państwa dane osobowe będą w celu udziału w postępowaniu przetargowym zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c i e RODO, tj.: podstawą przetwarzania jest:
  - a) przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
  - b) przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego, ciążącego na administratorze;
  - c) przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi;
4. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz zawartych umów.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie przez okres i w zakresie niezbędnym do realizacji celu przetwarzania.
6. Podanie danych osobowych jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa oraz warunkiem wzięcia udziału w procedurze przetargowej i zawarcia umowy sprzedaży. Niepodanie danych w zakresie wymaganym przez administratora/żądanie ich usunięcia bądź ograniczenia przetwarzania będzie skutkować niedopuszczeniem do udziału w przetargu bądź niemożnością zawarcia umowy notarialnej, co będzie uznane w takim wypadku za leżące po stronie uczestnika przetargu uchylenie się od zawarcia umowy notarialnej i będzie skutkować utratą wadium.
7. Przysługuje Państwu prawo do:
  - dostępu do treści swoich danych (art. 15 RODO),
  - sprostowania danych osobowych (art. 16 RODO),

ADO nie może usunąć danych osobowych, które wymagane są do realizacji nałożonych na niego obowiązków. Z tego tytułu oraz z uwagi na podstawę prawną dla przetwarzania ograniczone zostają prawa do:

- ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO),
  - wniesienia sprzeciwu (art. 21 RODO),
  - przenoszenia danych (art. 20 RODO),
  - usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym) (art. 17 RODO).
8. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
  9. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej, chyba że prawo Unii Europejskiej będzie nakładało na ADO odpowiedni obowiązek.
  10. W przypadku przekonania o niezgodnym z prawem przetwarzaniu danych w naszej jednostce Państwa danych osobowych, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa. Więcej informacji znajdziecie Państwo na stronach UODO <https://uodo.gov.pl>.



Załącznik Nr 1  
do Ogłoszenia przetargowego  
z dnia 12 sierpnia 2020 roku

## WARUNKI PRZETARGU

**na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.**

Do przetargu mogą przystąpić **osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne posiadające w tym zakresie zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocnika**. Za każdym razem, gdy w niniejszych warunkach przetargu i regulaminie mowa jest o osobie prawnej rozumie się pod tym pojęciem również jednostkę organizacyjną.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu przetargowym oraz złożenie oferty przetargowej.
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu, nie później niż 3 dni przed tą datą, stwierdza prawidłowość wniesienia wadium oraz złożenia ofert przez poszczególnych uczestników przetargu.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości, a w przypadku:
  - a) **uczestnictwa w przetargu podmiotów innych niż osoby fizyczne** – dodatkowo złożenie aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego – wystawionego nie później niż 3 miesiące przed dniem przetargu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a w przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika konieczne jest dodatkowo przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, upoważniającego do uczestnictwa w przetargu i nabycia działki nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec;
  - b) **uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków** – dodatkowo przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez współmałżonka w formie aktu notarialnego do reprezentowania go w przetargu przez drugiego współmałżonka/pełnomocnika i nabycia działki nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, za środki pochodzące z majątku wspólnego, za wylicytowaną przez współmałżonka/pełnomocnika cenę, lub też złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli, że nabycie działki nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, nastąpi do majątku osobistego opatrzonego podpisem drugiego małżonka notarialnie poświadczonym, lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu poświadczonego za zgodność z oryginałem dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;
  - c) **uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną** – konieczne jest złożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu i nabycia działki nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, na rzecz wskazanej w pełnomocnictwie osoby za wylicytowaną przez niego cenę.
4. Złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń – na załączonym druku, stanowiącym **załącznik nr 1** do warunków przetargu.
5. Złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą zasad przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec w zakresie udziału w postępowaniu przetargowym zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490) zgodnie z treścią klauzuli informacyjnej – na załączonym druku, stanowiącym **załącznik nr 2** do warunków przetargu.





6. Złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym działki nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec i niewnoszeniu zastrzeżeń – na załączonym druku, stanowiącym **załącznik nr 3** do warunków przetargu.
7. Złożenie pisemnego oświadczenia o braku powiązań w rozumieniu § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490) z członkami Komisji Przetargowej, powołanej zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec Nr 87/2020 z dnia 12 sierpnia 2020 roku – na załączonym druku, stanowiącym **załącznik nr 4** do warunków przetargu.
8. Przy nabywaniu nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy, z zastrzeżeniem jej art.8.
9. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości ponosi wygrywający przetarg. Okazanie granic nieruchomości przez geodetę uprawnionego może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości.

Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec  
/-/ Jacek Tarnowski

Połaniec, dnia .....2020 r.

### OŚWIADCZENIE OSOBY

**przystępującej do pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.**

Ja, niżej podpisany/a .....  
(imię i nazwisko)

syn/córka\* .....

PESEL .....

zamieszkały/a w .....

legitymujący/a się dowodem osobistym / paszportem \*).....  
(seria, nr)

wydany przez .....

w imieniu własnym / jako przedstawiciel / pełnomocnik oferenta\* .....  
..... (dane reprezentowanego)

oświadczam, że zapoznałem/łam się z regulaminem i warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego, organizowanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec w dniu **15 października 2020 roku** na sprzedaż działki **nr 703 o powierzchni 3,4180 ha** położonej w Brzozowej gmina Połaniec, które przyjmuję bez zastrzeżeń i zobowiązuję się przestrzegać.

W przypadku niewygrania przetargu proszę o zwrot wadium:

- **przelewem na konto Nr** .....

\*) niepotrzebne skreślić

pieczęć, podpis .....

Połaniec, dn. ....2020 r.

### OŚWIADCZENIE OSOBY

**przystępującej do pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.**

Ja, niżej podpisany/a .....  
(imię i nazwisko)

syn/córka\* .....

PESEL .....

zamieszkały/a w .....

legitymujący/a się dowodem osobistym / paszportem \*).....  
(seria, nr)

wydany przez .....

w imieniu własnym / jako przedstawiciel / pełnomocnik oferenta\* .....  
..... (dane reprezentowanego)

oświadczam, że zapoznałem/łam się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu moich danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy w Połańcu, zawartą w ogłoszeniu przetargu z dnia **12 sierpnia 2020 roku** i nie wnoszę sprzeciwu.

\*) niepotrzebne skreślić

pieczęć, podpis .....

Połaniec, dn. ....2020 r.

### OŚWIADCZENIE OSOBY

przystępującej do pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.

Ja, niżej podpisany/a .....  
(imię i nazwisko)

syn/córka\* .....

PESEL .....

zamieszkały/a w .....

legitymujący/a się dowodem osobistym / paszportem \*).....  
(seria, nr)

wydany przez .....

w imieniu własnym / jako przedstawiciel / pełnomocnik oferenta\* .....

..... (dane reprezentowanego)

oświadczam, że zapoznałem/łam się ze stanem faktycznym i prawnym działki **nr 703 o powierzchni 3,4180 ha** położonej w Brzozowej gmina Połaniec będącej przedmiotem przetargu i nie wnoszę zastrzeżeń.

\*) niepotrzebne skreślić

pieczęć, podpis .....

Połaniec, dn. ....2020 r.

### OŚWIADCZENIE OSOBY

**przystępującej do pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.**

Ja, niżej podpisany/a .....  
(imię i nazwisko)

syn/córka\*).....

PESEL: .....zamieszkały/ła.....

legitymujący/a się dowodem osobistym /paszportem\*).....  
(seria, nr)

wydany przez .....

działający w imieniu własnym/w imieniu osoby prawnej / jednostki organizacyjnej .....

/jako pełnomocnik\* .....(dane reprezentowanego)

oświadczam, że nie jestem powiązany z członkami Komisji Przetargowej w rozumieniu §9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), zgodnie z którym w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

\*) niepotrzebne skreślić

.....  
podpis/pieczęć podmiotu reprezentowanego



## REGULAMIN PRZETARGU

**pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.**

### 1. Postanowienia ogólne

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **703** o powierzchni **3,4180 ha**, stanowiącej własność **Gminy Połaniec**, położonej w **Brzozowej**, gmina **Połaniec**, uregulowanej w księdze wieczystej nr **KI1A/00033279/2** prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Staszowie, włączonej w obszar **Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec**, ustanowionej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2017 roku (Dz. U. z 2017 r., poz. 1167).
- 2) Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
- 3) Przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego.

### 2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.),
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), dalej: Rozporządzenie,
- 3) Uchwała Nr LII/331/2017 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 14 grudnia 2017 roku w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gruntowych położonych w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C.

### 3. Przedmiot przetargu i jego cena

- 1) Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **703** o powierzchni **3,4180 ha**, stanowiącej własność **Gminy Połaniec**, położonej w **Brzozowej**, gmina Połaniec, w obrębie **Strefy Inwestycyjnej C**, która zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec znajduje się na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z możliwością sytuowania usług w tym budynków – **symbol w planie PP21**.



- 2) Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i warunki zakupu zostały określone w ogłoszeniu przetargowym. W terminie wynikającym z ogłoszenia przetargowego nabywca nieruchomości zobowiązany jest dostarczyć do Urzędu Miasta i Gminy w Połancu jako potwierdzenie zakończenia budowy i uruchomienia działalności gospodarczej: oświadczenie kierownika budowy i decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego (jeżeli wymóg jej uzyskania będą przewidywały przepisy prawa), natomiast jako potwierdzenie zatrudnienia pracowników przez okres co najmniej 12 miesięcy zobowiązany jest do złożenia poświadczonych kserokopii umów o pracę oraz składania comiesięcznych formularzy ZUS: DRA, RCA, RSA wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę powierzenia Gminie Połaniec jako zbywcy przetwarzania danych osobowych osób, których przedkładane dokumenty będą dotyczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 3) Cena wywoławcza nieruchomości oraz wysokość wadium i sposób jego wpłaty podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym. Zaoferowana cena nieruchomości nie może być niższa niż cena wywoławcza powiększona o 1% z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. W przypadku wyboru oferty, w której Oferent nie zaoferował za nieruchomość najwyższej ceny z oferowanych, ale zaproponował inne korzystniejsze warunki tj. w kwestii deklarowanych: wielkości przedsięwzięcia wyrażonej wysokością deklarowanych nakładów inwestycyjnych i liczby nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji, a następnie ich nie zrealizował, będzie on, bądź jego następca prawny, zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy Połaniec kary umownej w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy najwyższą zaoferowaną ceną za nieruchomość a ceną zaoferowaną przez nabywcę tej nieruchomości.

#### **4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne/jednostki organizacyjne: krajowe i zagraniczne oraz cudzoziemcy, po spełnieniu warunków podanych w ogłoszeniu przetargowym oraz warunków określonych odrębnymi przepisami.
- 2) Jeżeli Oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych niebędących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za Oferenta będzie się uważać osobę prawną wskazaną przez pozostałych uczestników stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
- 3) Cudzoziemcy mogą nabyć prawo własności nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
- 4) Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu przetargowym. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej.
- 5) Wadium zwraca się uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrali, niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu (jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, a następnie nie spełnił dalszych warunków przetargu.

#### **5. Oferta**

- 1) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Oferta winna być opracowana zgodnie z danymi zawartymi w ogłoszeniu przetargowym.
- 3) Ofertę składa się w formie pisemnej z wymaganymi dokumentami w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.



- 4) Oferta oraz załączone dokumenty winny być napisane w języku polskim (tłumaczenia powinny być dokonane przez tłumacza przysięgłego).
- 5) Koperta zawierająca ofertę przetargową winna być zamknięta i opieczetowana oraz posiadać następujące oznakowanie:
  - a) adres organizatora przetargu,
  - b) opis podany w ogłoszeniu przetargowym,
  - c) adres, nr telefonu Oferenta, umożliwiający dalszą z nim korespondencję lub ewentualny zwrot nieotwartej koperty.
- 6) Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.

## 6. Komisja Przetargowa

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokona Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec, zwana dalej Komisją.
- 2) Komisja działa w oparciu o zasady określone w niniejszym Regulaminie przetargu oraz na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Zasady postępowania Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Miasta i Gminy Połaniec,
  - c) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie o braku powiązań osobistych i majątkowych z którymkolwiek z Oferentów (treść określona w **załączniku nr 1 do Regulaminu przetargu**),
  - d) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału Komisji Przetargowej,
  - e) Oferenci składają oświadczenie o braku powiązań w rozumieniu § 9 Rozporządzenia z członkami Komisji Przetargowej (treść określona w **załączniku nr 4 do Warunków przetargu**),
- 4) Przetarg może zostać przeprowadzony jedynie w przypadku, gdy uczestniczy w nim co najmniej czterech członków Komisji.
- 5) Do zadań Komisji wykonywanych w trakcie postępowania przetargowego należy również:
  - a) powoływanie, w miarę potrzeby, niezależnych konsultantów dla dokonania analiz i oceny ofert złożonych w przetargu pisemnym,
  - b) uzyskiwanie dodatkowych, pisemnych wyjaśnień od Oferentów, w celu umożliwienia Komisji prawidłowej oceny złożonych ofert.

## 7. Część jawna przetargu

- 1) W części jawnej przetargu mogą brać udział Oferenci lub ich pełnomocnicy.
- 2) Komisja dokonuje następujących czynności:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
  - b) otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia,
  - c) sprawdza kompletność zgłoszonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły ofertę,
  - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów,
  - e) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
  - f) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
  - g) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3) Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w materiałach przetargowych. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada





wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyleń/niejasności lub budzić zastrzeżeń.

- 4) Komisja odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
  - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) oferowana cena nie jest wyższa od ceny wywoławczej,
  - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści mimo wezwania Oferenta do złożenia wyjaśnień i rzetelności danych (np. zawierają przeróbki i skreślenia), są niekompletne,
  - e) nie zawierają danych wymaganych jako treść oferty, wymienionych w ogłoszeniu przetargowym,
  - f) do ofert nie dołączono dowodów wpłaty wadium.
- 5) Komisja zawiadama na piśmie Oferenta, którego oferta nie została zakwalifikowana do części niejawnego przetargu.
- 6) Komisja może wnioskować o ponowne ogłoszenie przetargu w przypadku niezakwalifikowania żadnej oferty do części niejawnego przetargu.

## 8. Część niejawnego przetargu

- 1) Rozpoczęcie części niejawnego przetargu winno nastąpić nie później niż w ciągu **7 dni** od dnia zakończenia części jawnej, z zastrzeżeniem pkt 7.6.
- 2) Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty przeprowadzając następujące czynności:
  - a) analizuje treść ofert,
  - b) zapoznaje się z wynikami dodatkowych opinii i ekspertyz, w przypadku jeśli zostały zlecone,
  - c) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria i ich wagę punktową.
- 3) Maksymalną wartość punktową poszczególnych kryteriów, zwaną wagą przypisaną kryterium, ustala się w wysokości:
  - a) **20% = 20 pkt – oferowana cena,**
  - b) **40% = 40 pkt – deklarowana liczba nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji,**
  - c) **40% = 40 pkt – wielkość przedsięwzięcia wyrażona wysokością deklarowanych nakładów inwestycyjnych**
- 4) Członkowie Komisji dokonują oceny każdej oferty oddzielnie, według kryteriów, o których mowa w pkt 3, w następujący sposób:
  - I. **wartość punktowa w kryterium ceny** dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest w następujący sposób:
    - a) dla każdej złożonej oferty wylicza się odrębnie współczynnik ceny do powierzchni „zł za 1 ha” w następujący sposób:  
**zaoferowana cena w ofercie podzielona przez powierzchnię gruntu, na który została złożona oferta = współczynnik „zł za 1 ha”,**
    - b) oferta z wyliczonym najwyższym współczynnikiem ceny do powierzchni otrzymuje maksymalną wartość punktową – **20 pkt**,
    - c) dla pozostałych złożonych ofert **wartość punktowa w kryterium ceny** wyliczona zostaje w następujący sposób:



współczynnik „zł za 1 ha” badanej oferty pomnożony przez 20 pkt oraz podzielony przez najwyższy współczynnik „zł za 1 ha” ze złożonych ofert = wartość punktowa badanej oferty w kryterium ceny,

II. wartość punktowa w kryterium deklarowanej liczby nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest w następujący sposób:

- a) dla każdej złożonej oferty wylicza się odrębnie współczynnik „osoby na 1 ha” w następujący sposób:

**deklarowana liczba nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji podzielona przez powierzchnię gruntu, na który została złożona oferta = współczynnik „osoby na 1 ha”,**

- b) oferta z wyliczonym najwyższym współczynnikiem „osoby na 1 ha” otrzymuje maksymalną wartość punktową – 40 pkt,

- c) dla pozostałych złożonych ofert wartość punktowa w kryterium deklarowanej liczby nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji wyliczona zostaje w następujący sposób:

**współczynnik „osoby na 1 ha” badanej oferty pomnożony przez 40 pkt oraz podzielony przez najwyższy współczynnik „osoby na 1 ha” ze złożonych ofert = wartość punktowa badanej oferty w kryterium deklarowanej liczby nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji,**

III. wartość punktowa w kryterium wielkości przedsięwzięcia wyrażonej wysokością deklarowanych nakładów inwestycyjnych dla każdej ze złożonych ofert wyliczana jest w następujący sposób:

- a) dla każdej złożonej oferty wylicza się odrębnie współczynnik „nakłady na 1 ha” w następujący sposób:

**deklarowana w ofercie wysokość planowanych nakładów podzielona przez powierzchnię gruntu, na który została złożona oferta = współczynnik „nakłady na 1 ha”,**

- b) oferta z wyliczonym najwyższym współczynnikiem „nakłady na 1 ha” otrzymuje wartość punktową – 40 pkt,

- c) dla pozostałych złożonych ofert wartość punktowa w kryterium wielkości przedsięwzięcia wyrażonej wysokością deklarowanych nakładów inwestycyjnych wyliczona zostaje w następujący sposób:

**współczynnik „nakłady na 1 ha” badanej oferty pomnożony przez 40 pkt oraz podzielony przez najwyższy współczynnik „nakłady na 1 ha” ze złożonych ofert = wartość punktowa badanej oferty w kryterium wielkości przedsięwzięcia wyrażonej wysokością deklarowanych nakładów inwestycyjnych.**

- 5) **Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyskała w sumie największą liczbę punktów tj.:** punkty z tytułu oferowanej ceny + punkty z tytułu liczby nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku inwestycji + punkty z tytułu wielkości przedsięwzięcia wyrażonego wysokością deklarowanych nakładów inwestycyjnych.

- 6) W przypadku, gdy żadna z ofert z uwagi na przedstawioną koncepcję zagospodarowania terenu nie nada się do przyjęcia, Komisja dokonuje zamknięcia postępowania przetargowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.



- 7) W przypadku ofert równorzędnych Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do tych ofert z jedynym kryterium ceny, przy czym pozostałe propozycje, zawarte w ofertach dopuszczonych do licytacji, pozostają bez zmian.

## 9. Dodatkowy przetarg ustny

- 1) Dodatkowy przetarg ustny, licytację, przeprowadza Przewodniczący Komisji, w obecności Komisji Przetargowej.
- 2) Przed przeprowadzeniem licytacji Komisja ustala:
  - a) cenę wywoławczą, którą stanowi najwyższa cena zaoferowana przez biorących udział w licytacji,
  - b) postąpienie, którego wielkość nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 3) Komisja powiadamia Oferentów o dodatkowym przetargu ustnym, miejscu, terminie oraz formie jego przeprowadzenia.
- 4) Biorący udział w dodatkowym przetargu ustnym mają prawo wglądu do następujących dokumentów ofert równorzędnych:
  - a) oferty cenowe,
  - b) proponowanej koncepcji zagospodarowania terenu planowanej inwestycji wraz z opisem,
- 5) Przetarg ustny wygrywa Oferent, który zaproponuje najwyższą cenę w licytacji – minimum o jedno postąpienie wyższą niż cena wywoławcza.

## 10. Sporządzenie protokołu z postępowania przetargowego

- 1) Po zakończeniu postępowania przetargowego, Przewodniczący Komisji sporządza protokół z jego przebiegu, który winien zawierać następujące informacje:
  - a) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) o obciążeniach nieruchomości, sposobie i terminie zagospodarowania,
  - d) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) opis wszystkich rozpatrywanych ofert (w szczególności zobowiązań Oferentów w związku z zamierzonymi nakładami na inwestycję oraz deklarowaną liczbą nowozatrudnionych) oraz ocenę, jaką uzyskały w przetargu,
  - f) wskazanie oferty uznanej za najkorzystniejszą, wraz z uzasadnieniem jej wyboru, imię i nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości.
  - g) wysokość ceny uzyskanej w przetargu i termin jej wniesienia,
  - h) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji,
  - i) datę sporządzenia protokołu.
- 2) Do protokołu załącza się wszystkie ekspertyzy sporządzone w związku z przetargiem oraz inne dokumenty sporządzane w trakcie jego trwania.
- 3) Każdy członek Komisji ma prawo do wpisania do protokołu swego zdania odrębnego co do ostatecznego rozstrzygnięcia.
- 4) Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisuje Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji, a postępowanie przetargowe zostaje zamknięte.



- 5) Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie uczestników o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 6) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
- 7) Kandydat na nabywcę wyłoniony w drodze przetargu ubiegający się o decyzję o wsparciu na prowadzenie działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Starachowice” uzyska tą decyzję we własnym zakresie, tak by możliwe było zachowanie terminu zakończenia budowy i uruchomienia działalności gospodarczej, o którym mowa w ogłoszeniu przetargowym.

## 11. Zawarcie umowy

- 1) Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 482 z późn. zm.) Zarządzającemu strefą, tj. Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Starachowice” S.A. z siedzibą w Starachowicach przysługuje prawo pierwokupu w zakresie prawa własności nieruchomości położonych na obszarze strefy.
- 2) Wykonanie prawa pierwokupu przez Specjalną Strefę Ekonomiczną „Starachowice” S.A. nie powoduje powstania żadnych roszczeń wygrywającego przetarg w stosunku do Gminy, a wpłacone przez uczestnika przetargu wadium podlega zwrotowi.
- 3) W związku z powyższym zastrzega się konieczność sporządzenia najpierw warunkowej umowy sprzedaży, a po niewykonaniu prawa pierwokupu, umowy przenoszącej własność.
- 4) Oferenta, który został wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości, a który w ofercie przetargowej złożył oświadczenie, że **nie będzie ubiegał się o decyzję o wsparciu** na prowadzenie działalności w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”, lub który w ofercie przetargowej złożył oświadczenie, że **będzie ubiegał się o decyzję o wsparciu** na prowadzenie działalności w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” i uzyska ją **po podpisaniu** aktu notarialnego umowy przenoszącej własność, organizator przetargu w ciągu **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż **7 dni** od daty doręczenia zawiadomienia.
- 5) Oferent, który został wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości, a który w ofercie przetargowej złożył oświadczenie, że **będzie ubiegał się o decyzję o wsparciu** na prowadzenie działalności w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” i **uzyska ją przed podpisaniem aktu notarialnego** warunkowej umowy sprzedaży, jest obowiązany dostarczyć przedmiotową decyzję do Urzędu Miasta i Gminy Połaniec **przed podpisaniem** tego aktu notarialnego. O miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży organizator przetargu zawiadomi tego oferenta w ciągu **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż **7 dni** od daty doręczenia zawiadomienia.
- 6) Osiągnięta w wyniku przetargu cena gruntu powiększona o podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów prawa, przy uwzględnieniu kwoty wadium, jest płatna jednorazowo, a środki finansowe powinny znajdować się na rachunku Urzędu Miasta i Gminy Połaniec w BS Połaniec najpóźniej na 1 dzień przed podpisaniem aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży.
- 7) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 11.4 lub 11.5 Regulaminu przetargu, Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec może odstąpić od zawarcia aktu notarialnego, a wpłacone wadium w tym wypadku nie podlega zwrotowi.
- 8) Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (w tym opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
- 9) Po zawarciu aktu notarialnego – umowy przenoszącej własność, w terminie **14 dni** nieruchomości zostanie przekazana nabywcy protokołem zdawczo - odbiorczym.



## 12. Postanowienia końcowe

- 1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec.
- 2) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
- 3) Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych bądź unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
- 4) W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec  
/-/ Jacek Tarnowski

Połaniec, dnia .....2020 r.

## OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członków\*) Komisji Przetargowej wyznaczonej w celu przeprowadzenia pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego **na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 703 o powierzchni 3,4180 ha, stanowiącej własność Gminy Połaniec, położonej w Brzozowej, gmina Połaniec, w obrębie Strefy Inwestycyjnej C, określonej jako obszar inwestycyjny 5, włączonej w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Połaniec.**

Ja, niżej podpisany/a .....

syn/córka\*).....

PESEL: ..... zamieszkały/ła.....

legitymujący/a się dowodem osobistym /paszportem\*).....

(seria, nr)

wydany przez .....

jako Przewodniczący/członek Komisji Przetargowej\* powołanej zarządzeniem Nr 87/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec z dnia 12 sierpnia 2020 r. oświadczam, że:

- nie pozostaję w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia włącznie z oferentem, jego zastępcą prawnym (pełnomocnikiem) lub członkami władz osób prawnych / jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, stających do przetargu,
- nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym (pełnomocnikiem) lub członkami władz osób prawnych (jednostek organizacyjnych), stających do przetargu,
- przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego nie byłem związany stosunkiem pracy lub zlecenia ani jakimkolwiek innym podobnym stosunkiem z oferentem, pełnomocnikiem oferenta albo członkami władz osób prawnych (jednostek organizacyjnych) stających do przetargu bądź ich pełnomocnikiem/zastępcą;
- nie pozostaję z oferentem, pełnomocnikiem oferenta albo członkami władz osób prawnych (jednostek organizacyjnych) stających do przetargu bądź ich pełnomocnikiem/zastępcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

O zmianie powyższych okoliczności zobowiązuję się powiadomić niezwłocznie Przewodniczącego Komisji (osobę go zastępującą) na piśmie poprzez złożenie oświadczenia.

\*) niepotrzebne skreślić

podpis .....