



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej

Projekt „Zwiększenie atrakcyjności miasta Krosna poprzez kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje” finansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt „Rozwój strefy aktywności społeczno – gospodarczej w sąsiedztwie krośnieńskiego lotniska” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013

**Warunki przetargu na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Krosno, oznaczonej numerami działek: 401/15 o pow. 23954 m<sup>2</sup>, 401/16 o pow. 10661 m<sup>2</sup> w obrębie ewidencyjnym Przemysłowa oraz 2483/8 o pow. 2460 m<sup>2</sup>, 2483/13 o pow. 4517 m<sup>2</sup>, 2483/14 o pow. 11879 m<sup>2</sup> w obrębie ewidencyjnym Suchodół**

1. Zagospodarowanie nieruchomości przedstawione w ofercie winno być zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przemysłowa I – strefa inwestycyjna”, dla kompleksu oznaczonego symbolem „1.PU”. Szczegółowe ustalenia planu są w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego pod adresem: [edziennik.rzeszow.uw.gov.pl](http://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl); Dz. Urz. z 2016r. Poz. 4285.

2. **Deklarowany termin zagospodarowania nieruchomości** - realizacja inwestycji nie może być dłuższa niż 36 miesięcy licząc od daty zawarcia umowy oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste do końca miesiąca, w którym inwestor uzyska prawomocne pozwolenie na użytkowanie obiektów.

3. **Deklarowana powierzchnia zabudowy** - nie mniejszej niż 10 % powierzchni nabywanego gruntu.

4. **Realizacja inwestycji powinna charakteryzować się innowacyjnością polegającą na wdrożeniu innowacji produktowej lub procesowej w skali co najmniej krajowej, potwierdzonej przez jednostkę naukową lub badawczą związaną z branżą, której dotyczy projekt inwestycji wg definicji innowacyjności zawartej w poniżej wymienionych materiałach:**

- Podręcznik: Oslo Manual 2018 „The Measurement of Scientific, Technological and Innovation Activities GUIDELINES FOR COLLECTING, REPORTING AND USING DATA ON INNOVATION” Wspólna publikacja OECD i Eurostatu – publikacja dostępna pod adresem:

<https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/9789264304604-en.pdf?expires=1570696697&id=id&accname=guest&checksum=BCABA112DAB3FBD89125C7FF7026332B>

- Publikacja pt. "Innowacje i transfer technologii. Słownik pojęć. – wydana przez PARP w 2011r.,

- Ustawa z dnia 30 maja 2008r. o niektórych formach wspierania działalności innowacyjnej (Dz. U. z 2019r. poz. 1402).

Wzór oświadczenia o zastosowaniu innowacyjności stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków.

Wzór oświadczenia o zobowiązaniu się do udokumentowania wprowadzonej innowacyjności produktowej lub procesowej w działalności gospodarczej stanowi załącznik nr 2 do niniejszych warunków.

**5. Zadeklarowana liczba nowych miejsc pracy, utworzonych w związku z realizacją inwestycji, nie mniejsza niż 10 etatów na każdy 1 ha gruntu w terminie do 2 lat od uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie nowej inwestycji i utrzymanie przez co najmniej 1 rok od daty utworzenia.**

Przez nowe miejsca pracy związane z nową inwestycją rozumie się przyrost netto miejsc pracy w danym zakładzie przedsiębiorcy na terenie Miasta Krosna w porównaniu ze średnią zatrudnienia w danym zakładzie z ostatnich pełnych 12 miesięcy poprzedzających miesiąc rozpoczęcia użytkowania nowej inwestycji, w przeliczeniu na pełne etaty, z uwzględnieniem tylko pracowników zatrudnionych w formie umowy o pracę. Nowe miejsca pracy powinny zostać utworzone w terminie do 2 lat od daty uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie nowej inwestycji i utrzymane przez co najmniej 1 rok od daty ich utworzenia.

**6. Zobowiązanie do zapłaty kar umownych i sposób zabezpieczenia ich zapłaty.**

W przypadku niedotrzymania warunków określonych w ofercie nabycia zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy miasta Krosno następujących kar umownych:

1) 10% ceny nabycia nieruchomości brutto - jednorazowo w przypadku niewywiązania się z deklarowanego okresu realizacji inwestycji;

2) 10% ceny nabycia nieruchomości brutto – jednorazowo w przypadku wybudowania budynku o powierzchni zabudowy mniejszej niż 10% powierzchni terenu;

3) 10% ceny nabycia nieruchomości brutto – jednorazowo w przypadku nieutworzenia żadnego z zadeklarowanych nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją. Jeżeli inwestor utworzy jakiegokolwiek nowe miejsca pracy związane z nową inwestycją wysokość kary umownej obniża się proporcjonalnie według wzoru:

$K = 0,1 \times C \times (1 - Y/X)$ , gdzie:

K – wysokość kary umownej

C – cena nabycia nieruchomości brutto

X – deklarowana liczba nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją

Y – liczba faktycznie utworzonych nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją

4) 3 % ceny nabycia nieruchomości brutto w przypadku, gdy inwestor nie utrzyma nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją przez 1 rok od daty ich utworzenia;

5) 10 % ceny nabycia nieruchomości brutto w przypadku, gdy inwestor nie wywiąże się z obowiązku wprowadzenia i udokumentowania wprowadzonej innowacyjności produktowej lub procesowej w działalności gospodarczej związanej z nową inwestycją.

Oferent winien złożyć oświadczenie, że co do obowiązku zapłaty kar podda się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 Kpc oraz, że Gmina Miasto Krosno będzie mogła prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego, w razie niewywiązania się przez Niego z tych obowiązków.

**7. Zastrzeżenie przez Gmina Miasto Krosno w akcie notarialnym prawa rozwiązania umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, oraz prawa naliczenia dodatkowych opłat rocznych w wysokościach wynikających z przepisów prawa** w przypadku, gdy użytkownik wieczysty, z przyczyn leżących po jego stronie nie wywiąże się z obowiązków dotrzymania terminu rozpoczęcia lub zakończenia realizacji inwestycji wskazanej w ofercie.

Obowiązek zagospodarowania nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste w terminach wskazanych w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste przechodzi na następców prawnych użytkownika wieczystego wyłonionego w drodze niniejszego przetargu.

**8. Zobowiązanie się przez Nabywcę nieruchomości w akcie notarialnym umowy przeniesienia użytkowania wieczystego do przedłożenia Sprzedającemu następujących dokumentów potwierdzających spełnienie warunków zadeklarowanych w ofercie przetargowej:**

1) na potwierdzenie wywiązania się z zadeklarowanego okresu realizacji inwestycji - potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Dokument należy przedłożyć w terminie do 14 dni od uzyskania prawomocnej decyzji;

2) na potwierdzenie utworzenia nowych miejsc pracy - oświadczenie o liczbie utworzonych nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją na podstawie deklaracji rozliczeniowych składanych do ZUS, zawierające następującą treść: „oświadczam, że w dniu / w dniach ..... w zakładzie ..... zostało utworzonych ..... nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją zlokalizowaną w Krośnie na działkach ewid. nr: 401/15, 401/16, 2483/8, 2483/13, 2483/14 - obręby ewidencyjne: Przemysłowa i Suchodół. Średnie zatrudnienie w zakładzie z ostatnich pełnych 12 miesięcy poprzedzających miesiąc rozpoczęcia użytkowania nowej inwestycji wyniosło: ..... etatów. Poprzez nowe miejsca pracy rozumie się przyrost netto miejsc pracy w danym zakładzie przedsiębiorcy na terenie Miasta Krosna w porównaniu ze średnią zatrudnienia w danym zakładzie z ostatnich pełnych 12 miesięcy poprzedzających miesiąc rozpoczęcia użytkowania nowej inwestycji w przeliczeniu na pełne etaty, z uwzględnieniem tylko pracowników zatrudnionych w formie umowy o pracę.” Do oświadczenia należy dołączyć potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie deklaracji rozliczeniowych składanych do ZUS. Dokumenty należy przedłożyć w terminie do 14 dni po upływie 2 lat od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;

3) na potwierdzenie utrzymania nowo utworzonych miejsc pracy przez 1 rok od daty ich utworzenia - oświadczenie o treści: „oświadczam, że na dzień ..... stan zatrudnienia w zakładzie ..... na terenie Krosna wyniósł łącznie ..... etatów, w tym ..... etatów związanych z nową inwestycją zlokalizowaną w Krośnie na działkach nr ewidencyjny: 401/15, 401/16, 2483/8, 2483/13, 2483/14 - obręby ewidencyjne: Przemysłowa i Suchodół”. Do oświadczenia należy dołączyć deklaracje rozliczeniowe składane do ZUS. Dokumenty należy przedłożyć w terminie do 14 dni po upływie 1 roku od utworzenia ostatniego zadeklarowanego miejsca pracy;

4) na potwierdzenie wprowadzenia innowacyjności produktowej lub procesowej - oświadczenie o zastosowaniu innowacyjności produktowej lub procesowej. Dokument należy przedłożyć w terminie do 6 miesięcy od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.