



*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 sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerami: 2482/4 i 2482/5  
położonej w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Suchodół**

**1. Zagospodarowanie nieruchomości przedstawione w ofercie winno być zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego „Suchodół X – strefa inwestycyjna”, dla kompleksu oznaczonego symbolem P.U. Szczegółowe ustalenia planu dostępne są w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego pod adresem: [edziennik.rzeszow.uw.gov.pl](http://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl); Dz. Urz. z 2014r poz. 2896, oraz fragmentarycznie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego "Suchodół X"- część A, dla terenu o symboli 8.KDL – ustalenia planu dostępne w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2017 r. poz. 4566 .**

**2. Deklarowany termin zagospodarowania nieruchomości - realizacja inwestycji w terminie nie dłuższym niż 36 miesięcy licząc od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości, do daty uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektów.**

**3. Deklarowana powierzchnia zabudowy budynku – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.**

**4. Prowadzenie przez oferenta działalności zaliczanej do kategorii mikroprzedsiębiorstw, lub małych i średnich przedsiębiorstw tj. w których zatrudnienie nie przekracza 250 osób, roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR, lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR .Przy określaniu statusu MŚP oraz badaniu wpływu powiązań z innymi podmiotami na status MŚP należy stosować się do zasad określonych w Załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. Uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art.107 i 108 Traktatu.**

**5. Zadeklarowana liczba nowych miejsc pracy utworzonych w związku z realizacją inwestycji nie mniejsza niż 10 etatów na 1 ha gruntu 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 Oferenta 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 1 roku od daty uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektów i utrzymywane 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 nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Miasto 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 działki,

3) 10% ceny nabycia nieruchomości brutto – jednorazowo, w przypadku nieutworzenia żadnego z zadeklarowanych nowych miejsc pracy Jeżeli nabywca nieruchomości utworzy miejsca pracy w ilości mniejszej niż zadeklarowana w ofercie, wysokość kary umownej obniża się proporcjonalnie wg. 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; Y – liczba faktycznie utworzonych nowych miejsc pracy,

4) 3% ceny nabycia nieruchomości brutto, w przypadku gdy inwestor nie utrzyma nowych miejsc pracy przez rok od daty ich utworzenia.

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 Gminę Miasto Krosno w akcie notarialnym umowy sprzedaży prawa odkupu nieruchomości** w przypadku niewywiązania się Nabywcy, z przyczyn leżących po jego stronie z obowiązków w zakresie zabudowy nabytej nieruchomości w określonym w umowie terminie, lub w przypadku zamiaru zbycia nieruchomości. Inwestor zobowiązuje się do zawiadomienia Gminy Miasto Krosno o zamiarze zbycia nieruchomości. Odkup nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w art. 593 i 594 KC. Prawo odkupu na rzecz Gminy Krosno ujawnione zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

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

a) na potwierdzenie wywiązania się z zadeklarowanego okresu realizacji inwestycji – potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w terminie 14 dni, od daty jej uzyskania

b) na potwierdzenie utworzenia nowych miejsc pracy – oświadczenie o liczbie utworzonych nowych miejsc pracy związanych z inwestycją zawierające następującą treść: „oświadczam, że w dniu/dniach..... w ..... zostało utworzonych nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją zlokalizowaną w Krośnie na działkach ewid. nr 2482/4 i 2482/5 obręb Suchodół. Średnie zatrudnienie w ..... 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 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 roku od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;**

c) na potwierdzenie utrzymania nowo utworzonych miejsc pracy przez 1 rok od daty ich utworzenia – oświadczenie o treści : „oświadczam, że na dzień ..... stan zatrudnienia w ..... na terenie miasta Krosna wyniósł łącznie ..... etatów, w tym ..... etatów związanych z inwestycją zlokalizowaną w Krośnie na działkach nr 2482/4 i 2482/5, obręb ewidencyjny Suchodół”. **Do oświadczenia należy dołączyć kopie deklaracji rozliczeniowych składanych do ZUS. Dokumenty należy przedłożyć w terminie 14 dni po upływie 1 roku od utworzenia ostatniego zadeklarowanego miejsca pracy.**

Krosno 2020-11-16

Z up. PREZYDENTA  
  
Krzysztof Wilk  
Naczelnik Wydziału Geodezji,  
Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami