Warunki przetargu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka numer 404/2 położona w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Przemysłowa

1. Zagospodarowanie nieruchomości przedstawione w ofercie winno być zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego „Przemysłowa V", dla kompleksu oznaczonego symbolem 6 PU. Szczegółowe ustalenia planu dostępne są w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego pod adresem : edziennik.rzeszow.uw.gov.pl; Dz. Urz. z 2018 r. poz. 340.

2. Termin zagospodarowania nieruchomości - realizacja inwestycji w terminie nie dłuższym niż 36 miesięcy licząc, od daty nabycia nieruchomości. Termin zagospodarowania części nieruchomości objętej umową dzierżawy może zostać przedłużony o czas trwania umowy.

3. Deklarowana powierzchnia zabudowy budynku – nie mniejsza niż 10% powierzchni nabywanego gruntu.

4. Realizowana inwestycja 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 inwestycyjny wg. definicji innowacyjności zawartej w następujących źródłach:

- 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 2008 r. o niektórych formach wspierania działalności innowacyjnej (Dz.U.z 2019 r., 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 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 brutto gruntu ustalonej w przetargu – jednorazowo w przypadku niewywiązania się z deklarowanego okresu realizacji inwestycji, rozumianej jako oddanie budynku do użytkowania,

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

3) 10% ceny brutto gruntu ustalonej w przetargu – 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= 0,1xCx(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 brutto gruntu ustalonej w przetargu, w przypadku gdy inwestor nie utrzyma nowych miejsc pracy przez rok od daty ich utworzenia,

5) 10% ceny brutto gruntu ustalonej w przetargu – jednorazowo w przypadku niewywiązania się z obowiązku wprowadzenia i udokumentowania innowacyjności produktowej lub procesowej w prowadzonej działalności 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 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, do przedłożenia Gminie Miasto Krosno 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 działce ewid. nr 404/2 . 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 zatrudnia w ..... na terenie miasta Krosna wyniósł łącznie ..... etatów, w tym .....etatów związanych z inwestycją zlokalizowaną w Krośnie na działce nr 404/2 obręb ewidencyjny Przemysłowa ”. **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,**

d) na potwierdzenie wprowadzenia innowacyjności produktowej lub procesowej – oświadczenie o zastosowaniu innowacyjności produktowej lub procesowej, w terminie do 6 miesięcy od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie .

Krosno 2022-08-03

Z up. PREZYDENTA
Anna Bąk
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami