

Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej

Projekt „Zwiększenie atrakcyjności miasta Krosna poprzez kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje” finansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego
w ramach Programu Operacyjnego Rozwoju Polski Wschodniej

Warunki przetargu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerami działek: 397/10 o pow. 3490 m² i 398/10 o pow. 16511 m² położonej 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 2 P,U. 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. Deklarowany termin zagospodarowania nieruchomości - realizacja inwestycji w terminie nie dłuższym niż 36 miesięcy licząc od daty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości, do końca miesiąca w którym nabywca uzyska prawomocne pozwolenie na użytkowanie obiektów.**
- 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.oecdlibrary.org/docserver/9789264304604en.pdf?expires=1570696697&id=id&acname=quest&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 2022 r., poz. 2474).

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 i utrzymanie przez co najmniej 1 rok od daty utworzenia, w liczbie nie mniejszej niż 10 etatów na każdy 1 ha gruntu.

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 nabywanego gruntu

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 oblicza się 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,

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 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 działce ewid. nr 397/10 i 398/10 obręb Przemysłowa. 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 działce nr 397/10 i 398/10, 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. Dokument ten należy przedłożyć w terminie do 6 miesięcy od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Krosno 2023-07-31

Z up. PRZYZYDENTA

Anna Bąk
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami