

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: 2483/16, 2483/15, 2483/9 położonej w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Suchodół

1. Zagospodarowanie nieruchomości przedstawione w ofercie winno być zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego „Przemysłowa I – strefa inwestycyjna”, dla kompleksu oznaczonego symbolem I. P U. Szczegółowe ustalenia planu dostępne są w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego pod adresem : edziennik.rzeszow.uw.gov.pl; Dz. Urz. z 2016r poz. 4285.

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 - nie mniejsza niż 1937 m².

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:

<http://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 2022r. 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 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 1937 m²,
- 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 proporcjonalnie tzn. 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 działkach ewid. nr 2483/16, 2483/15, 2483/9 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 1 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 2483/16, 2483/15, 2483/9 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 2023-12-28

Z up. PREZYDENTA

Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami