

Wójt Gminy Miłkowice

na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 1490 ze zm.) o **g ł a s a l** przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Rzeszotary w podstrefie Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej

1. **Opis nieruchomości: przedmiotem przetargu jest nieruchomość w skład której wchodzi działki nr 565/1 oraz 566/1 położone w obręb geodezyjnym Rzeszotary, gmina Miłkowice.**
Działka nr 565/1 stanowi nieruchomość gruntową niezabudowaną przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni 4,6500 ha, opisaną w księdze wieczystej pod nr KW LE1L/00061052/0.
Działka nr 566/1 stanowi nieruchomość gruntową niezabudowaną przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni 4,2100 ha, opisaną w księdze wieczystej pod nr KW LE1L/00061545/3.
2. **Opis dodatkowy:** Teren obejmujący swym zasięgiem nieruchomości oznaczone jako działki nr 565/1, 566/1 zostały na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie legnickiej specjalnej strefy ekonomicznej (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 215) włączone do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Rada Gminy Miłkowice Uchwałą Nr XXXII/187/2013 z dnia 14 marca 2013 r. wyraziła zgodę na włączenie przedmiotowego terenu do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
3. **Obciążenia nieruchomości i inne zobowiązania:**
 - 1) Nieruchomości wolne są od obciążeń i innych zobowiązań oraz posiadają dostęp do drogi publicznej.
 - 2) Sprzedaż nieruchomości obostrzona zostanie obowiązkiem jej zagospodarowania przez nabywców, poprzez zlokalizowanie na terenie danej nieruchomości przedsiębiorstwa o przedmiocie działalności zgodnym z warunkami LSSE, w tym w szczególności zakończenie w niżej podanym terminie realizacji inwestycji.
 - 3) Zakończenie inwestycji – udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu winno nastąpić w terminie do 3 lat od dnia podpisania notarialnej umowy sprzedaży.
 - 4) W przypadku przekroczenia przez nabywcę terminu zakończenia inwestycji zostanie naliczona kara umowna w wysokości 20% ceny sprzedaży brutto.
 - 5) Możliwość naliczenia przez Gminę Miłkowice kar umownych określonych w pkt. 4 zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży i zabezpieczona ustanowieniem hipoteki w wysokości 30% ceny sprzedaży brutto.
 - 6) W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) właścicieli nieruchomości terminów jej zagospodarowania, kary umowne będą ciężar nadal na nabywcy.
 - 7) Niezależnie od kar umownych z pkt. 4 w przypadku niewywiązania się nabywcy, a także jego następców prawnych z terminu zagospodarowania nieruchomości Gmina Miłkowice zastrzeże sobie prawo jej odkupu do 5 lat od daty jej sprzedaży po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości, pomniejszonej o naliczone kary umowne. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie notarialnej i księdze wieczystej.
 - 8) W myśl art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 282 ze zm.) Zarządzającemu Strefą służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości. W związku z tym z nabywcą przedmiotowej nieruchomości wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży. W przypadku nie skorzystania przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S. A. z przysługującego jej prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości.
 - 9) Nabywca nieruchomości w celu rozpoczęcia działalności będzie zobowiązany do uzyskania zezwolenia od Zarządzającego Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S. A. na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 282 ze zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy przed zawarciem właściwej umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Gmina Miłkowice nie ponosi odpowiedzialności za nie wystąpienie lub nie uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w specjalnej strefie ekonomicznej przez nabywcę.
 - 10) Nabywca będzie zobligowany do partycypowania w kosztach związanych z administrowaniem strefą i utrzymaniem infrastruktury, a także do przestrzegania zasad określonych w Regulaminie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. oraz w Zasadach administrowania terenami i obiektami Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
4. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr LV/308/2014 z dnia 18 września 2014 roku – przeznaczona do zbycia nieruchomości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem: 3 P/U – przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Dokładny opis dotyczący przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nieruchomości, wynikający z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać bezpośrednio w Urzędzie Gminy w Miłkowicach, ul. II Armii Wojska Polskiego 71, pok. nr 14. Plan miejscowy dostępny jest również na stronie internetowej <http://bip.ug-milkowice.dolnyślask.pl/>.
 - 2) Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
 - 3) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnych różnic strony nie będą wnosić wzajemnych roszczeń.
5. **Warunki dodatkowe i szczegółowe:** O nabyciu nieruchomości mogą ubiegać się podmioty, które:
 - 1) nie są w stanie upadłości lub likwidacji działalności gospodarczej, ani nie są zagrożone takimi procesami,
 - 2) nie zalegają w opłaceniu składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne, podatki dochodowe i podatki lokalne,
 - 3) dają gwarancję odpowiedniego potencjału rozwojowego i inwestycyjnego,
 - 4) przed przystąpieniem do przetargu uczestnik przetargu winien zapoznać się z dokumentacją przedmiotowej nieruchomości oraz wszelkimi ograniczeniami związanymi z prowadzeniem działalności w LSSE (w szczególności na terenie strefy nie może powstawać infrastruktura turystyczna, handlowa i mieszkaniowa).
6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 3 560 800,00 zł (słownie: trzy miliony pięćset sześćdziesiąt tysięcy osiemset złotych 00/100).** Do ceny nabycia należy doliczyć 23% podatek VAT. Cena sprzedaży płatna jest jednorazowo na konto: Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział Miłkowice na rachunek numer: 24 8669 0001 0320 5929 2000 0002, przed zawarciem umowy sprzedaży.
7. **Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium w wysokości 350 000,00zł, przedstawią dowód wpłaty wadium oraz złożą pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny nieruchomości.
8. **Wysokość postąpienia:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem, do pełnych dziesiątek złotych.
9. **Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu: 29 czerwca 2017 roku o godzinie 9:00** w siedzibie tut. Urzędu Gminy Miłkowice przy ul. II Armii Wojska Polskiego 71.
10. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium wniesione w pieniądzu należy wpłacić na konto Banku Spółdzielczego we Wschowie Oddział Miłkowice na rachunek numer: 94 8669 0001 0320 5929 2000 0003 do dnia **22 czerwca 2017 roku (termin wpływu na konto)** z dopiskiem „Przetarg: działki nr 565/1 i 566/1 Rzeszotary”. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który ustalony zostanie jako nabywca, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone, niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.
11. **Termin i miejsce oględzin nieruchomości:** nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod nr **76 88 71 212 w. 15**.
12. **Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:** jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako nabywca uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi,
13. **Informacje dodatkowe:**
 - a) sprzedaż nieruchomości następuje wg danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków oraz księdze wieczystej
 - b) nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym
 - c) przetarg zostanie przeprowadzony w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie
 - d) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego ds. wewnętrznych i administracji. W przypadku nie uzyskania zezwolenia wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi
 - e) organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
 - f) uczestnicy przetargu powinni:
 - legitymować się dowodem osobistym, a ponadto w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy posiadać i przedłożyć komisji przetargowej: osoba fizyczna – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej; osoby prawne – aktualny wypis z właściwego rejestru oraz zgodę organów statusowych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu; w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki oraz stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki,
 - posiadać i przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium,
 - złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - złożyć pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny nieruchomości,
 - przedstawić oryginał pełnomocnictwa poświadczonego notarialnie przez osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną
 - w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – przedłożyć pisemną zgodę współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożyć przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami, małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka,
 - h) wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi wygrywający przetarg.
14. Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zm.) do pierwszego przetargu upłynął dnia 08-03-2017r.
15. **Zastrzeżenia:** Wójt Gminy Miłkowice może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu. Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń urzędu, zamieszczeniu na stronie internetowej www.ugmilkowice.net i w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyciąg z ogłoszenia w prasie o zasięgu krajowym.