

## OGŁOSZENIE O PRZETARGACH

Burmistrz Andrychowa ogłasza:

- IV-ty przetarg ustny na sprzedaż działki nr 6906/4. Pierwszy przetarg odbył się 6 września 2023 r., drugi 14 lutego 2024 r., trzeci 21 maja 2024 r.
- V-ty przetarg ustny na sprzedaż działki nr 6905/12. Pierwszy przetarg odbył się 27 czerwca 2023 r., drugi odbył się 18 października 2023 r., trzeci 14 lutego 2024 r., czwarty 21 maja 2024 r.

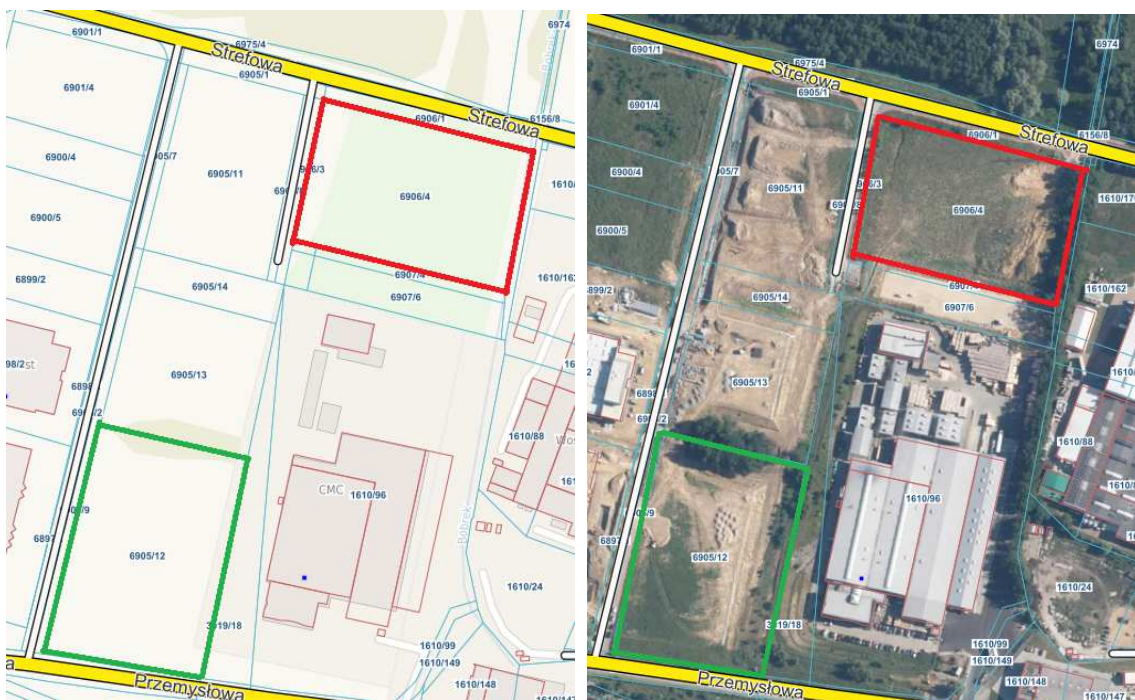
Nieruchomości położone są w Krakowskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, podstrefa Andrychów. Przetargi ograniczone są do mikro, małych i średnich przedsiębiorstw.

Nr działki	Pow. działki w ha	Księga Wieczysta	Cena wywoławcza*	Wysokość wadum	Data i miejsce przetargu	Godzina
6906/4	1,5673	KR1W/00070496/4	1.320.000,00 zł	132.000,00 zł	17 września 2024 r. Andrychów, Rynek 15, II piętro sala konferencyjna	10 <sup>00</sup>
6905/12	1,7702	KR1W/00070496/4	1.250.000,00 zł	125.000,00 zł	17 września 2024 r. Andrychów, Rynek 15, II piętro sala konferencyjna	11 <sup>00</sup>

\* do wylicytowanej ceny doliczony zostanie należny 23% podatek VAT - zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług.

### Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargów:

W związku z uzyskanym przez Gminę dofinansowaniem projektu pn. „Rozbudowa strefy aktywności gospodarczej w Andrychowie poprzez uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych oraz rozbudowę i przebudowę infrastruktury drogowej w strefie” w przetargu mogą brać udział wyłącznie podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 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.



### Opis nieruchomości:

W/w działki zlokalizowane są w strefie aktywności gospodarczej miasta Andrychowa oraz w obszarze Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, podstrefa Andrychów, zarządzanej przez Krakowski Park Technologiczny Spółka z o. o., któremu przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.

**Działka nr 6906/4** jest niezabudowana, nieogrodzona.

W ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowana jako R IVa oraz dr. Dojazd do niej odbywa się drogą o nawierzchni asfaltowej od ulicy Strefowej wraz z chodnikiem z kostki betonowej. Działka posiada jeden urządzony zjazd. Teren jest porośnięty trawą i zakrzaczony, wzdłuż wschodniej granicy porośnięty pojedynczymi drzewami liściastymi. Grunt we wschodniej części nie jest zniwelowany – na powierzchni ok. 30% powierzchni działki znajdują się zwałowiska ziemi. Pozostała część działki została zniwelowana – grunt wyrównano oraz umocniono murem oporowym oraz skarpami – od strony północnej mur oporowy o długości ok. 24 m biegnie w granicy, od strony zachodniej oraz południowej znajduje się na sąsiednich działkach. Po działce wzdłuż jej południowej granicy w odległości do ok. 4m przebiegają podziemne sieci: energetyczna średniego napięcia, wodociągowa, telekomunikacyjna oraz ciepłownicza. Wzdłuż jej wschodniej granicy na szerokości do ok. 8 m biegną podziemne sieci: energetyczna średniego napięcia, wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej. W północno-wschodnim narożniku działki posadowione są dwie z czterech „nóg” słupa kratowego napowietrznej sieci energetycznej wysokiego napięcia, która biegnie wzdłuż całej północnej granicy i przecina działkę w odległości do ok. 10 m w jej północno-zachodnim narożniku. W związku z istniejącą siecią napowietrzną na działce ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu, które ogranicza możliwość zabudowy w pasie wzdłuż północnej granicy od ok. 14 m przy północno-zachodnim narożniku do ok. 2 m przy północno-wschodnim narożniku, jednak nie wpływa w znaczący sposób na możliwość zagospodarowania działki.

**Działka nr 6905/12** jest niezabudowana, nieogrodzona, o kształcie zbliżonym do prostokąta, położona w rejonie ul. Przemysłowej.

W ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest jako RIVa oraz Lz. Dojazd do działki odbywa się drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej wraz z chodnikiem z kostki betonowej – łącznikiem ulic: Przemysłowej i Strefowej. Działka posiada urządzony zjazd i została zniwelowana. Grunt wyrównano do poziomu drogi dojazdowej oraz umocniono murami oporowymi i skarpami. Od strony wschodniej mur znajduje się w odległości ok. 27 m od granicy, natomiast od strony północnej w odległości ok. 20 m od granicy działki. Zarówno w części północnej jak i wschodniej pomiędzy granicą a murem oporowym znajduje się teren zieleni – poskarpowany, porośnięty drzewami i zakrzaczony. Na działce zlokalizowane są sieci: podziemna energetyczna średniego napięcia, kanalizacji deszczowej, napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem kratowym, ciepłownicza i teletechniczna. W głównej części działki w odległości ok. 8 m od muru oporowego od strony wschodniej biegnie opaska kanalizacji deszczowej wspierająca stabilność gruntu.

**Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** dla części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIX-463-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006 r. (z późn.zm.) w/w działki znajdują się w terenach ozn. symbolami: **dz. nr 6906/4 – A5.2/3.1.P2/TIG,P3,P4,P5,ZP1, dz. nr 6905/12 – A5.2/3.P2/TIG,P3,P4,P5,ZP1 - „tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej przemysłu ciężkiego”**.

Przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu: "tereny infrastruktury technicznej gazownictwa", "tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usług przemysłowych", "tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej usług materialnych", "tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej usług magazynowo-składowych", "tereny zieleni urządzonej". Dokładne informacje dotyczące przeznaczenia dla tego terenu można uzyskać bezpośrednio w tut. Urzędzie, Rynek 15, pok. 115 – Wydział Architektury i Urbanistyki.

**Zbywane działki nr 6906/4 oraz 6905/12** nie są przedmiotem zobowiązań. Działki obciążone są służebnością przesyłu ustanowioną na czas nieoznaczony, na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna Kraków (szczegółowy opis służebności wpisany jest w Dziale III księgi wieczystej KR1W/00070496/4, dotyczy między innymi działki nr 6906/4 oraz 6905/12, 6905/13 i 6905/14, które to działki powstały z podziału działki 6905/10).

Na obszarze działki nr 6905/12 oraz części obszaru działki nr 6906/4 w Państwowym Instytucie Geologicznym została założona karta osuwiskowa. Ze względu na wykonane zabezpieczenia konstrukcyjne osuwisko zostało określone jako nieaktywne.

**Na Nabywcach działek ciążyć będzie obowiązek prawidłowego posadowienia wszystkich projektowanych obiektów kubaturowych i drogowych, objętych w zakresie zagospodarowania działek inwestycyjnych, w taki sposób, aby spełnione były warunki stateczności dla przyjętych rozwiązań projektowych. Dodatkowo Nabywcy (przyszli inwestorzy) zobowiązani będą do przedstawienia w Wydziale Inwestycji i Drogownictwa stosownych obliczeń stateczności we wszystkich punktach charakterystycznych planowanego zagospodarowania działek inwestycyjnych, jak również potwierdzających stateczność przyległej infrastruktury strefy (murów oporowych, układu drogowego, sieci itd.) Przedmiotowe obliczenia stateczności wraz z projektem zagospodarowania podlegać będą zaopiniowaniu i uzgodnieniu w tut. Urzędzie, Rynek 16, I piętro, pok. 122 – Wydział Inwestycji i Drogownictwa. Szczegółowe informacje w tym zakresie można uzyskać również pod numerem tel. 603-308-273.**

#### **Warunki sprzedaży:**

1. W strefie mogą zostać ulokowane mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa, z wyłączeniem podmiotów, które dotychczas nabyły grunty w strefie, które wybudują budynki i/lub obiekty budowlane przeznaczone na działalność produkcyjną i usługową, bez możliwości lokowania obiektów mieszkaniowych, turystycznych oraz handlowych. Jako obiekt handlowy rozumiany będzie obiekt stanowiący całość techniczno-użytkową przeznaczony do sprzedaży detalicznej towarów. Specjalna Strefa Ekonomiczna przeznaczona jest dla wszystkich firm z sektora tradycyjnego przemysłu (z wyjątkiem przedsiębiorstw produkujących m.in. alkohol, wyroby tytoniowe, stal, energię elektryczną i gaz) oraz niektórych firm z sektora usług, do których należą: usługi informatyczne, badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych, rachunkowości i kontroli ksiąg, usługi w zakresie księgowości (z wyłączeniem deklaracji podatkowych), usługi w zakresie badań i analiz technicznych, usługi centrów telefonicznych.
2. Na podstawie art. 57 § 2 k.c. w umowie sprzedaży każdy z Nabywców działek zobowiąże się wobec Gminy Andrychów, że **nie dokona zbycia prawa własności nabytych nieruchomości do końca czerwca 2028 r. na rzecz podmiotu niespełniającego kryteriów, o których mowa w pkt 1.** W razie niewykonania tego zobowiązania, Nabywcy ponosić będą odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Gminy Andrychów w wysokości nie mniejszej niż kwota, którą Gmina Andrychów będzie zobowiązana zwrócić - Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Małopolskiego - w związku z niedotrzymaniem warunków umowy o dofinansowanie projektu, o którym mowa wyżej.
3. Każdy z Nabywców nieruchomości zobowiązany będzie do **zagospodarowania działek w terminie 3-ch lat od dnia wydania nieruchomości** poprzez wybudowanie budynku i/lub obiektu budowlanego, o którym mowa w pkt 1, jednocześnie zgodnego z

miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zakończenie budowy winno być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem inwestycji. W przypadku niedotrzymania przez Nabywców tego terminu **zostanie naliczona kara umowna w wysokości 30% ceny sprzedaży brutto**. Możliwość naliczenia przez sprzedającego wyżej określonej kary umownej zapisana zostanie w notarialnej umowie sprzedaży i zabezpieczona ustanowieniem hipoteki wpisanej w księdze wieczystej na 1-szym miejscu. Naliczenie kar nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych, w szczególności gdy Gmina Andrychów będzie zobowiązana zwrócić dofinansowanie z projektu pn. „Rozbudowa strefy aktywności gospodarczej w Andrychowie poprzez uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych oraz rozbudowę i przebudowę infrastruktury drogowej w strefie” z powodu niedotrzymania warunków umowy o dofinansowanie.

4. W razie przeniesienia prawa własności na mikro, małego lub średniego przedsiębiorcę i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) Nabywców nieruchomości terminów zagospodarowania działek, kary umowne ciążą nadal na pierwotnym Nabywcy.
5. Każdy z Nabywców przy umowie sprzedaży ustanowi za jednorazowym wynagrodzeniem, za tzw. „symboliczną złotówkę”, przez co należy rozumieć kwotę nieprzekraczającą kwoty 100,00 zł brutto, nieograniczoną w czasie służebność korzystania i dysponowania z sieci uzbrojenia podziemnego (elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, teletechnicznej i energetycznej) przebiegające przez sprzedawane działki i zapewni służbom specjalistycznym swobodny dostęp do tych sieci w celu ich konserwacji, modernizacji, remontu czy wymiany, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży sieci uzbrojenia podziemnego na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
6. W umowie sprzedaży nieruchomości, Gmina Andrychów zastrzeże na swoją rzecz prawo pierwokupu nieruchomości.
7. Warunkiem wpięcia do kanalizacji deszczowej będzie wybudowanie w obrębie każdej z działek urządzeń do retencji wód opadowych na czas deszczu nawalnego, pozwalających na zatrzymanie przez okres 1 doby 50% ilości wody opadowej 15 minutowej.

#### **Warunki przystąpienia do przetargów:**

1. W przetargach mogą brać udział podmioty spełniające w/w kryteria, **które wpłacą wadium** w formie pieniądza w wysokości podanej w powyższej tabeli przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Andrychowie nr 82 8110 0000 2001 0000 1225 0002 prowadzony przez ABS Bank Spółdzielczy w Andrychowie w taki sposób, aby **najpóźniej w dniu 10 września 2024 r.** wadium znajdowało się na rachunku Urzędu. W tytule przelewu należy wpisać nr działki.
2. Złożenie na piśmie **do dnia 10 września 2024 r.** w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Andrychowie, Rynek 15, pok. 112 lub 113 **zgłoszenia uczestnictwa w danym przetargu wraz z dokumentacją zawierającą:**
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego. Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego ministra,
  - b) oświadczenie oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu Załącznika nr 1 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, tj. zatrudnianie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym nie przekraczającym 43.000.000 EUR,
  - c) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami danego przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie,
  - d) dowód wpłacenia wadium.

Druki zgłoszenia uczestnictwa w danym przetargu wraz z oświadczeniami dostępne są w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Andrychowie, Rynek 15 (I piętro, pok. 112 lub 113).

**Komisja przetargowa sprawdza**, czy oferenci spełniają warunki i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargach. Listę osób zakwalifikowanych do każdego z przetargów wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargów oraz zamieszcza się w BIP. Przetargi zostaną przeprowadzone w drodze licytacji. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetargi mogą się odbyć, chociażby zakwalifikowano do każdego z nich tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

**Uczestnicy danego przetargu**, którzy wpłacili wadium uczestniczą w nim osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego do tego notarialnie, w przypadku zaś osób prawnych w przetargu uczestniczą osoby umocowane do działania w imieniu tych osób

prawnych. Osoby uczestniczące w danym przetargu przedkładają Komisji dowody tożsamości. Małżonkowie osobiście biorą udział w danym przetargu lub okazują pisemną zgodę drugiego współmałżonka lub składają oświadczenie o nabywaniu nieruchomości z majątku odrębnego.

**Wadium** wpłacone przez uczestnika, który dany przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargów wadia zostaną zwrócone niezwłocznie (bez odsetek), w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

**Wylicytowana cena sprzedaży** każdej z nieruchomości powiększona o należny 23% podatek Vat winna zostać wpłacona jednorazowo przed zawarciem umowy warunkowej, a środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Andrychów przed jej podpisaniem. O terminie zawarcia umowy notarialnej każdy Nabywca zostanie zawiadomiony w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umów notarialnych, w tym opłat sądowych ponoszą Nabywcy.

**Każdy z Nabywców przejmie nieruchomość** w istniejącym stanie prawnym i faktycznym, a w przypadku konieczności rozgraniczenia, wznowienia granic działek lub aktualizacji mapy zasadniczej pokryje koszty prac geodezyjnych. Ewentualna przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami przyszłej inwestycji odbywać się będzie na koszt każdego z Nabywców.

**Przedsiębiorcy, którzy zamierzają korzystać ze wsparcia** winni przed przystąpieniem do przetargu skontaktować się z Krakowskim Parkiem Technologicznym Spółka z o.o., 30-394 Kraków ul. Podole 60 (tel. +48 126401940, mail: [strefa@kpt.krakow.pl](mailto:strefa@kpt.krakow.pl)), który zarządza strefą, opracowuje plany rozwoju strefy oraz wydaje decyzje o wsparciu inwestycji.

**Szczegółowe informacje** odnośnie zbywanych działek można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Andrychowie, Rynek 15 (I piętro, pok. 112 lub 113) w godzinach pracy Urzędu osobiście lub telefonicznie pod nr 33842-99-55 lub 33842-99-56.

Ogłoszenie o przetargach zamieszczone jest na stronie internetowej Urzędu [www.andrychow.eu](http://www.andrychow.eu) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Andrychowie [www.bip.malopolska.pl /umandrychow/](http://www.bip.malopolska.pl/umandrychow/), jak również w siedzibie Urzędu Miejskiego w Andrychowie. Informacja o ogłoszonych przetargach umieszczona jest również na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Andrychowie.

Burmistrz Andrychowa zastrzega sobie prawo odwołania każdego z przetargów z ważnych powodów.