

Dodatkowe warunki przetargu

Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 1490) ustala się dodatkowe warunki ograniczonego pisemnego przetargu ofertowego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Łapy położonych na terenie Podstrefy Łapy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN.

1. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę, jeśli oferentem jest osoba prawna,
 - dokumenty rejestrowe przedsiębiorców,
 - oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na udział w przetargu osoby fizycznej w przypadku istnienia wspólności majątkowej,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oferowaną konkretną cenę podaną w zł netto bez wskazywania komisji wykonania dodatkowych przeliczeń,
 - zobowiązanie się w przypadku nabycia nieruchomości do zakończenia budowy w terminie do 31.12.2023 r,
 - zadeklarowaną ilość utworzonych w przeciągu 6 lat od daty nabycia nowych miejsc pracy w zakładzie powstałym na nabytej nieruchomości - ilość osób,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - podpis osoby (osób) składających ofertę,
 - dowód wpłaty wadium,
2. Kryteria oceny ofert:
 - a) oferowana cena nabycia nieruchomości ■ **do 80 pkt,**
 - b) deklarowana ilość utworzonych w przeciągu **6 lat** od daty nabycia nieruchomości nowych miejsc pracy w zakładzie powstałym na nabytej nieruchomości - **do 20 pkt,**Zobowiązania o których mowa zostaną wpisane do aktu notarialnego.
3. Sposób oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Porównanie ofert odbędzie się oddzielnie dla każdego kryterium. Ofertom za kryteria oceny określone w pkt 2 zostaną przyznane punkty wg następującego wzoru :

wielkość oferty badanej
.....- x maksymalna liczba punktów dla danego kryterium najwyższa wielkość ze złożonych ofert

Wyliczone w ten sposób punkty za poszczególne kryteria z danej oferty zostaną zsumowane. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów.
4. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zakończenia budowy nie później niż w terminie do 31.12.2023 r.

5. Kary umowne:
- a) za niedotrzymanie zadeklarowanej wielkości wzrostu zatrudnienia - **5 tyś. zł** za jednego zadeklarowanego, lecz nie zatrudnionego w zadeklarowanym terminie pracownika, nie więcej jednak niż **100 tyś. zł**.
 - b) nabywca zapłaci karę umowną w wysokości 0,10% ceny brutto osiągniętej w przetargu za każdy dzień zwłoki z tytułu niedotrzymania terminu budowy, tj. do 31.12.2023 r., nie więcej jednak niż 30% ceny brutto osiągniętej w przetargu.
- Możliwość naliczenia kar umownych zostanie wpisana do aktu notarialnego, a ich egzekucja następować będzie wprost do treści aktu stosownie do art. 777 kodeksu postępowania cywilnego. Zapłata kar umownych zabezpieczona zostanie ponadto poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki do wysokości kwoty 40 % ceny sprzedaży. Hipoteka zostanie zwolniona bezpośrednio po spełnieniu wszystkich kryteriów podanych w ofercie lub po upływie 10 lat od daty sprzedaży nieruchomości.
6. Nabywanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości związane jest z obowiązkiem uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na rzecz właściciela (Skarb Państwa). Nabywca zobowiązany będzie do proporcjonalnego zwrotu części wniesionej opłaty za użytkowanie wieczyste za 2021 r. Obowiązek zwrotu obejmuje okres od dnia notarialnej umowy sprzedaży.
 7. Gmina Łapy zastrzega na swoją rzecz prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat - od dnia sprzedaży, na wypadek niezabudowania nieruchomości przez Nabywcę (tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym, co oznacza wykonanie prac ziemnych, posadowienia budynku (fundamentów), wykonanie ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, ścian działowych, wykonanie stropów, kominów, wykonanie konstrukcji dachowej, pokrycia dachowego, wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych), w terminie do 31.12.2023 r. Z chwilą wykonania prawa odkupu Nabywca obowiązany jest przenieść na Gminę Łapy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości za zwrotem ceny jej zakupu. Prawo odkupu przysługujące Gminie Łapy zostanie zastrzeżone umowie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Prawo odkupu podlegać będzie ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Cena odkupu będzie odpowiadać cenie zapłaconej przez Nabywcę pomniejszonej o wartość obciążeń, w szczególności hipotek.
 8. Koszty notarialne i wieczysto-księgowe ponosi Nabywca.

Załączniki:

- Załącznik nr 1. Oświadczenie o spełnianiu kryteriów MŚP
- Załącznik nr 2. Wzór oferty