**BURMISTRZ GMINY CZEMPIŃ**

**ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż następujących nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Czempiń**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Oznaczenie** **w księdze wieczystej** | **Nr działki** | **Powierzchnia** **w m2** | **użytek** | **Położenie nieruchomości obręb** | **Cena wywoławcza****netto w zł** | **Wadium** **w zł** |
| **PO1K/00057866/1** | **80/4** | **14 653** | **Rola IVa, V, VI** | **Głuchowo** | **1 295 000,00** | **129 500,00**  |
| **PO1K/00057866/1** | **80/5** | **11 143** | **Rola V, VI** | **Głuchowo** | **986 000,00** | **98 600,00**  |

Postąpienie minimalne: 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. Do ceny nieruchomości ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

**Termin i miejsce przetargu:**

**24 października 2022 r. godz. 10.00** w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Czempiniu, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25.

**Uzasadnienie formy przetargu:**

Przetarg został ograniczony do sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, z uwagi
na fakt uzyskania przez Gminę Czempiń dofinansowania na realizację projektu „Uzbrojenie terenu inwestycyjnego w Głuchowie w pobliżu węzła Czempiń na drodze ekspresowej S5”. Zgodnie
z warunkami dofinansowania na realizację ww. projektu, wyłącznie mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającym niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. ze zm.), mogą nabyć przedmiotowe nieruchomości.

**Warunki uczestnictwa:**

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw,
w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. z późn., zm.),

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na konto Gminy Czempiń – BS Poniec O/Czempiń nr 36 8682 1030 0040 0000 0390 0003, które powinno znajdować się na w/w koncie najpóźniej **w dniu 17 października 2022 r,**

3. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest dostarczenie do Urzędu Gminy w Czempiniu
**do dnia 17 października 2022 r.,** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony
na sprzedaż działki o nr ewid. 80/4 obręb Głuchowo” lub „Przetarg ograniczony na sprzedaż działki o nr ewid. 80/5 obręb Głuchowo” następujących dokumentów:

1) opinii prawnej potwierdzającej, że kontrahent spełnia kryteria dla sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. z późn., zm.),

2) zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem
o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz oświadczeniem o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody
na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Czempiniu, w związku
z przetargiem na sprzedaż nieruchomości.

Wzory oświadczeń do pobrania ze strony internetowej <https://czempin.biuletyn.net>
pod ogłoszeniem w sprawie przetargu:

wzór nr 1 – zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na sprzedaż działki
o nr ewid. 80/4 obręb Głuchowo,

wzór nr 2 – zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym na sprzedaż działki
o nr ewid. 80/5 obręb Głuchowo,

3) dowodu wpłacenia wadium.

**Opis nieruchomości i przeznaczenie:**

1. Działki o nr ewid. 80/4 i 80/5 obręb Głuchowo, objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XVI/116/19 Rady Miejskiej
w Czempiniu, z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2 a także części działki o nr ewid. 80/3 obręb Głuchowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp z dnia 09 grudnia 2019 r. poz. 10412). Przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem P.

2. Działka o nr ewid. 80/4 obręb Głuchowo - nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, nieużytkowana, położona w I linii zabudowy z dostępem bezpośrednim do drogi gminnej
o nawierzchni bitumicznej, w peryferyjnej części wsi Głuchowo, teren płaski nieco zaniżony
w stosunku do drogi powiatowej, bez roślinności, dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej
i energetycznej, kształt działki foremny, zbliżony do prostokąta, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne, zabudowa usługowa, droga powiatowa. Przez działkę przebiega skanalizowany rów melioracyjny fi 500.

3. Działka o nr ewid. 80/5 obręb Głuchowo, nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, nieużytkowana, położona w I linii zabudowy z dostępem bezpośrednim do drogi gminnej
o nawierzchni bitumicznej, w peryferyjnej części wsi Głuchowo, teren płaski nieco zaniżony
w stosunku do drogi powiatowej, bez roślinności, dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej
i energetycznej, kształt działki foremny, zbliżony do prostokąta, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne, zabudowa usługowa, droga powiatowa.

4. Księga wieczysta dział III zawiera wpis:

Służebność przesyłu o treści bliżej określonej w § 4 oświadczenia o ustanowieniu odpłatnej służebności przesyłu z dnia 2014-07-23 rep. A 2436/2014 – not. Edyty Stachowskiej w Kościanie, dotyczy: działek nr 80, 132, 133, 183, na rzecz: Enea Operator Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Poznań,

W dziale III księgi wieczystej ujawniono również ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu. Powyższe prawo rzeczowe nie obejmuje działek o nr ewid. 80/4 i 80/5.

**Warunki sprzedaży:**

1. Ze względu na fakt uzyskania przez Gmina Czempiń dofinansowanie na realizację projektu „Uzbrojenie terenu inwestycyjnego w Głuchowie w pobliżu węzła Czempiń na drodze ekspresowej S5”, w przypadku zbycia przez Nabywcę przedmiotowej nieruchomości na rzecz dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107
i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. z późn., zm.) w okresie 5 (pięciu) lat od dnia dokonania przez Instytucję Zarządzającą Wielkopolskim Programem Operacyjnym płatności końcowej na rzecz Gminy Czempiń, Gmina Czempiń zobowiązana będzie do zwrotu otrzymanego dofinasowania wraz z odsetkami i w związku z powyższym w umowie sprzedaży Nabywca zobowiąże się do zawarcia oświadczenia, że gdy:

- Instytucja Zarządzająca Wielkopolskim Regionalnym Programem Operacyjnym bądź jakikolwiek inny organ kontrolujący umowę zawartą przez Gminę Czempiń o dofinansowaniu projektu „Uzbrojenie terenu inwestycyjnego w Głuchowie w pobliżu węzła Czempiń na drodze ekspresowej S5” w trakcie realizacji projektu lub w okresie jego trwałości wykaże, iż Nabywca na dzień zawarcia niniejszego aktu jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE)
Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. z późn., zm.) lub

− Nabywca zbędzie w jakiejkolwiek formie nieruchomość na rzecz dużego przedsiębiorcy,
w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. z późn. zm.) lub którykolwiek dalszy nabywca zbędzie przedmiotową nieruchomość na rzecz dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 w okresie 5 (pięciu) lat od dnia dokonania na rzecz Gminy Czempiń płatności końcowej przez Instytucję Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Wielkopolskiego,

Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości kwoty uzyskanego przez Gminę Czempiń dofinansowania wraz z odsetkami i możliwymi karami.

2. W umownie sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo pierwokupu na rzecz Gminy Czempiń, które obowiązywać będzie w okresie trwałości projektu tj. 5 lat od dnia dokonania płatności końcowej przez Instytucja Zarządzająca Wielkopolskim Regionalnym Programem Operacyjnym na rzecz Gminy Czempiń (beneficjenta umowy o dofinansowanie projektu „Uzbrojenie terenu inwestycyjnego w Głuchowie w pobliżu węzła Czempiń na drodze ekspresowej S5”).

3. Nabywca zobowiązany będzie do zagospodarowania działki w terminie 5 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży poprzez zrealizowanie inwestycji produkcyjnej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zakończenie budowy winno być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem inwestycji. Nabywca nieruchomości zabezpieczy w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości wykonanie obowiązku zrealizowania ww. inwestycji produkcyjnej w zakreślonym terminie zapłatą na rzecz Gminy Czempiń kary umownej w wysokości ceny wywoławczej nieruchomości, bądź stosowną gwarancją bankową.

**Pozostałe informacje:**

1. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki i kwalifikacje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej
na stronie podmiotowej urzędu obsługującego właściwy organ oraz wywiesza się w siedzibie właściwego organu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości
z majątku wspólnego lub oświadczenie o nabyciu nieruchomości z majątku odrębnego.

3. Przed otwarciem przetargu uczestnicy przetargu obowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej następujące dokumenty: dowód tożsamości, właściwe pełnomocnictwo, potwierdzenie wniesienia wadium.

4. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

5. Wadia zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

7. Cena uzyskana w przetargu będzie płatna w całości najpóźniej dzień przed zawarciem notarialnej umowy kupna-sprzedaży. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi jej nabywca.

8. Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy
w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu. Uchylenie się od podpisania aktu notarialnego spowoduje przepadek wadium na rzecz Gminy Czempiń.

9. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej gruntów
a wznawianie granic odbywa się na koszt i staraniem kupującego.

10. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT
w wysokości 23 %.

11. Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Czempiniu, Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami telefoniczne 61 2826703 wew. 107, 111, 113, 124 lub email: a.kochanowicz@ug.czempin.pl lub urzad@ug.czempin.pl

12. Burmistrz Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów
o czym zawiadomi podając przyczyny odwołania.