

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU pisemnym nieograniczonym**

**Zarząd Powiatu w Bochni ogłasza trzeci przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowych, położonych przy ul. Partyzantów w Bochni, gmina Miasto Bochnia, na okres 10 lat z przeznaczeniem na działalność gospodarczą. Działki stanowią przedmiot własności i wieczystego użytkowania Powiatu Bocheńskiego tj.:**

**w księdze wieczystej nr TR1O/00092510/1 w dziale II jako właściciel figuruje Powiat Bocheński;  
w księdze wieczystej nr TR1O/00094635/7 w dziale II jako właściciel figuruje Skarb Państwa,  
a użytkowanie wieczyste wpisane jest na rzecz Powiatu Bocheńskiego.**

Dla powyższego terenu Gmina Miasto Bochnia nie posiada prawnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie przeznaczenia przedmiotowego terenu winno nastąpić w trybie postępowania administracyjnego przewidzianego dla wydania decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z zapisami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Bochnia” dla wymienionych działek wyznaczono nowe tereny przemysłowo-usługowe, gdzie jako podstawowe przeznaczenie dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem, w tym z zakresu handlu z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obsługi komunikacji z wykluczeniem ogólnodostępnej stacji paliw. Ponadto jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy przemysłowo-usługowej, w granicach działki ustalono możliwość lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych, obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży, obiektów małej architektury typu ławka, siedzisko itp. w zieleni urządzonej. UWAGA: na dzień sporządzenia niniejszego „ogłoszenia” teren „Partyzantów-Łany” na którym zlokalizowana jest PSSAG objęty jest sporządzeniem planu miejscowego poprzez Uchwałę Nr XXVIII/260/21 Rady Miasta Bochnia z dnia 28.01.2021 r.

Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie peryferyjnej miasta Bochnia, po północno-zachodniej stronie ul. Partyzantów, w odległości około 2 km od centrum, w sąsiedztwie zakładów produkcyjno - usługowych (ulica Partyzantów w Bochni zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej gminnej, ok. 1,7 km w odległości drogowej od drogi wojewódzkiej nr 965, ok. 6,3 km w odległości od drogi krajowej nr 4, ok. 5,6 km od zjazdu z autostrady A4 odcinek Kraków – Tarnów tzw. węzeł Bochnia).

Nieruchomość wchodzi w skład utworzonej „Powiatowej Społecznej Strefy Aktywności Gospodarczej w Bochni” (PSSAG) o łącznej powierzchni 4.4517 ha. PSSAG to teren przeznaczony do dzierżawy o łącznej pow. 3.5211 ha składający się z kilku kompleksów. Teren został uzbrojony w infrastrukturę techniczną niezbędną do prawidłowego funkcjonowania tj. sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej, wodociągowej, elektroenergetycznej, drogę wewnętrzną wraz z oświetleniem, miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i osobowych, ogrodzenie. Dojazd do PSSAG drogą gminną (ul. A. Chwałkowskiego) od strony ul. Partyzantów. Wzdłuż ul. A. Chwałkowskiego realizowana jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia.

Celem PSSAG jest aktywizacja lokalnego rynku pracy przy równoczesnym wspieraniu osób niepełnosprawnych poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną i udostępnienie ich nowym przedsiębiorstwom pod działalność gospodarczą lub produkcyjną, w tym zakładom z infrastrukturą przystosowaną do zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

Wg zatwierdzonych przez Ministra ds. gospodarki wodnej zaktualizowanych mapach zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody, przedmiotowy teren znajduje się częściowo w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (z głębokością wody 0,5-2,0[m]). Wobec powyższego, zgodnie z art. 166 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy, dotyczących nieruchomości w całości lub w części położonych na tych obszarach.

Na przyszłym dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej.

Aktualnie przeznaczona do dzierżawy zostaje część **nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Bochnia** gmina Miasto Bochnia na terenie PSSAG dla których Sąd Rejonowy w Bochni prowadzi księgę wieczystą nr TR1O/00092510/1 obejmującą części działek o numerach 789/24, 789/26 oraz księgę wieczystą nr TR1O/00094635/7 obejmującą część działki nr 789/20, które to części działek stanowią dwa kompleksy nr A i nr B bezpośrednio do siebie przylegające o łącznej powierzchni 1,3612 ha. **Kompleksy można wydzierżawić odrębnie lub łącznie.** Nieruchomości nie są obciążone ani też nie posiadają innych zobowiązań.

#### **Kompleks A**

obejmuje niezabudowany grunt składający się z części działki nr 789/26 o pow. 0.6806 ha.

#### **Kompleks B**

obejmuje niezabudowany grunt składający się z działek nr: cz. 789/20, cz. 789/24 i cz. 789/26 o łącznej pow. 0,6806 ha.

#### **Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi dla:**

**Kompleksu A** - 3.403,00 zł

**Kompleksu B** - 3.403,00 zł

Powołane kwoty powiększone będą o obowiązującą stawkę podatku VAT.

Z tym, że w przypadku stwierdzenia w okresie obowiązywania umowy braku realizacji któregokolwiek kryterium określonego w § 4 w punktach 2-5 Regulaminu przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Powiatu Bocheńskiego do realizacji którego zobowiązał się Oferent w złożonej do przetargu ofercie, **wylicytowany miesięczny czynsz dzierżawny podniesiony zostanie o 10%.**

Czynsz płatny będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydzierżawiającego, w terminie i na konto wskazane w fakturze. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień potwierdzenia dowodu wpłaty przez bank Wynajmującego. Za zwłokę w zapłacie Wynajmujący pobierać będzie odsetki ustawowe. Wydzierżawiający ma prawo zmiany wysokości czynszu w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony komunikatem Prezesa GUS za rok poprzedni. W przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych wyniesie poniżej 100.0 tj. wyliczony na dzień aktualizacji czynsz byłby niższy niż obowiązujący, aktualizacji nie dokonuje się. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy i aneksu.

Oprócz uiszczania czynszu dzierżawca będzie zobowiązany do zawierania umów i ponoszenia opłat z tytułu: dostawy wody, energii elektrycznej, wywozu śmieci i nieczystości oraz wszelkich innych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy, jak: podatek od nieruchomości. Termin zagospodarowania (zabudowy) przedmiotu dzierżawy ustalony zostanie pomiędzy potencjalnym Dzierżawcą a Wydzierżawiającym w przyszłej umowie dzierżawy.

#### **CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU ODBĘDZIE SIĘ w dniu 9 sierpnia 2023 roku o godzinie 11-tej w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni pokój 103 (I piętro od strony ul. Kazimierza Wielkiego).**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 600,00 zł (słownie: sześćset złotych 00/100).

Wadium należy wnieść w pieniądzu przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Bochni prowadzony w Krakowskim Banku Spółdzielczym, Oddział Bochnia nr **41 85910007 0080 0200 0073 0024** z opisem „Wadium na dzierżawę PSSAG - kompleks nr .....” w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 3 sierpnia 2023 r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Starostwa.

Pisemne oferty w zaklejonych kopertach należy składać do dnia 3 sierpnia 2023 r. do godziny 15:30 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni, ul. Kazimierza Wielkiego 31 – pokój nr 1 – Dziennik Podawczy - z dopiskiem na kopercie „Przetarg na dzierżawę PSSAG – kompleks nr ...”.

**UWAGA: Oferenci zainteresowani dzierżawą więcej niż jednego kompleksu wnoszą wadium będące wielokrotnością liczby kompleksów i kwoty 600,00 zł.**

**Na wpłacie należy zaznaczyć, że dotyczy przetargu na dzierżawę kompleksów nr A, B.**

Przy przetargu obowiązywać będą kryteria określone w **Regulaminie przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Powiatu Bocheńskiego**.

**Pisemna oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentami jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) REGON, NIP oferenta;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 5) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego (bez podatku VAT), nie niższą niż cena wywoławcza;
- 6) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu określonych w § 4 Regulaminu
- 7) kopię dowodu wniesienia wadium.

Oferenci biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Oferenci i ich pełnomocnicy zobowiązani są do okazania komisji przetargowej dowodów tożsamości, a pełnomocnicy dodatkowego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego lub w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny czynszu dzierżawnego. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy w/w nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób odpowiadający formie w jakiej zostało wniesione na wskazany przez nich rachunek.

**W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które złożą w zamkniętych kopertach pisemne oferty sporządzone zgodnie z niniejszym ogłoszeniem i regulaminem przetargu na dzierżawę nieruchomości powiatowej, stanowiącymi integralną część tego ogłoszenia.**

Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni ul. Kazimierza Wielkiego 31 pokój nr 119 lub telefonicznie pod nr 14 615 37 44 w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego 31, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Bochni. Treść ogłoszenia zostaje również podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bochni.

Dodatkowo wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w formie przekazu internetowego w dzienniku „www.infopublikator.pl”.

Zarząd Powiatu w Bochni może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny oraz zastrzega możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty spośród złożonych ofert.

## Regulamin przetargu na dzierżawę nieruchomości powiatowej

**Regulamin – warunki trzeciego pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę części nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu Powiatu Bocheńskiego położonych w Bochni, obręb 1, oznaczonych numerami działek ewidencyjnych: 789/24, 789/26 i 789/20.**

### § 1

1. Celem trzeciego pisemnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie m. in. najwyższej kwoty rocznego czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych położonych w mieście Bochnia, oznaczonych numerami działek ewidencyjnych: **789/24, 789/26 i 789/20.**

W/w działki przeznaczone zostają do dzierżawy jako dwa kompleksy: „A” i „B” które bezpośrednio do siebie przylegają o łącznej powierzchni 1,3612 ha. **Kompleksy można wydzierżawić odrębnie lub łącznie.**

#### **Kompleks A**

obejmuje niezabudowany grunt składający się z części działki nr 789/26 o pow. 0.6806 ha.

#### **Kompleks B**

obejmuje niezabudowany grunt składający się z działek nr: cz. 789/20, cz. 789/24 i cz. 789/26 o łącznej pow. 0,6806 ha.

2. Umowa dzierżawy z uczestnikiem, który wygra przetarg zawarta będzie na okres 10 lat.

### § 2

W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy wpłacą wadium w formie gotówki w wysokości 600 zł (słownie: sześćset złotych 00/100), w kasie lub na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Bochni prowadzony w Krakowskim Banku Spółdzielczym, Oddział Bochnia nr **41 85910007 0080 0200 0073 0024**, nie później niż na trzy dni przed dniem otwarcia przetargu.

Oferty można składać na więcej niż jeden kompleks. Przy czym oferenci zainteresowani dzierżawą więcej niż jednego kompleksu wnoszą wadium będące wielokrotnością liczby kompleksów i kwoty 600 zł.

Na wpłacie należy zaznaczyć, że dotyczy przetargu na dzierżawę PSSAG – kompleks nr ...

### § 3

1. Proponowana wywoławcza **wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego** wynosić będzie dla:

**Kompleksu A** - 3.403,00 zł

**Kompleksu B** - 3.403,00 zł

powołane kwoty powiększone będą o obowiązującą stawkę podatku VAT.

2. Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

### § 4

Ustala się następujące kryteria wyboru oferty:

- 1) wysokość zaproponowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego – 60%,
- 2) ilość miejsc pracy przewidzianych do docelowego zatrudnienia dla osób zameldowanych na terenie powiatu bocheńskiego – 10%
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nie powodującej uciążliwości dla otoczenia i środowiska naturalnego – 10%,
- 4) siedziba firmy na terenie powiatu bocheńskiego – 10%
- 5) ilość miejsc pracy, przeznaczonych docelowo dla osób niepełnosprawnych – 10%,

### § 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.

2. Przewodniczącą oraz członków komisji przetargowej wyznacza Zarząd Powiatu w Bochni.

## § 6

W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby biorące udział w przetargu,
- 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) biorą udział w przetargu,
- 3) osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

W przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w pkt. 1-3 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

## § 7

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował za dzierżawę nieruchomości opisanej w § 1 co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej miesięcznego czynszu i spełnił kryteria opisane w § 4.

2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie spełnił kryteriów określonych w § 4.

## § 8

Komisja Przetargowa przeprowadza przetarg zgodnie z zapisami rozdziału 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

## § 9

1. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika, którzy wygrał przetarg na dzierżawę zalicza się na poczet należnego czynszu dzierżawnego.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

2. Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

## § 10

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem wywieszenia na tablicy ogłoszeń - ogłoszenia o przetargu.