**OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH OGRANICZONYCH PO KOLEJNYM PRZETARGU OGRANICZONYM ZAKOŃCZONYM WYNIKIEM NEGATYWNYM**

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344),§ 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r.   
w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),Burmistrz Gminy Czempiń podaje do publicznej wiadomości, że:

**Ogłasza rokowania ograniczone**na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym **80/4** o pow. **14 653 m2** położonej w miejscowości **Głuchowo,** stanowiącej własność Gminy Czempiń. Dla ww. działki prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kościanie, księga wieczysta Nr PO1K/00057866/1.

**Uzasadnienie formy rokowań:**

Rokowania zostały ograniczone 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.

**Opis nieruchomości:**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 obniżony 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.

**Przeznaczenie:** działka o nr ewid. 80/4 obręb Głuchowo objęta jest 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 80/3 obręb Głuchowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 grudnia 2019 r. poz. 10412) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem P.

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.

Cena wywoławcza nieruchomości: **1 100 750,00 zł. netto.**

Do ceny nieruchomości ustalonej w rokowaniach doliczony zostanie podatek VAT   
w wysokości 23 %.

**Dla nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wyznaczone były następujące terminy przetargów:**

II przetarg 15 marca 2023 r.

III przetarg 9 czerwca 2023 r.

**Warunki przystąpienia do rokowań ograniczonych:**

**Uczestnicy, którzy chcą przystąpić do rokowań i zdecydują się na złożenie zgłoszenia uczestnictwa zobowiązują się do załączenia niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń:**

1. Przedłożenieopinii prawnej lub opinii biegłego rewidenta 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. Zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach ograniczonych (załącznik nr 1) wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami należy składać w zaklejonej kopercie w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Gminy w Czempiniu przy ul. ks. J. Popiełuszki 25, 64-020 Czempiń,   
do dnia **18 września 2023 r**. z dopiskiem: „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż działki nr 80/4 obręb Głuchowo”;

3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym, stanem faktycznym, granicami przedmiotu rokowań oraz warunkami rokowań zawartymi   
w ogłoszeniu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (załącznik nr 2);

4. Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Czempiń w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości (załącznik nr 3).

5. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka,   
iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do rokowań (załącznik nr 4).

6. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki na zabezpieczenie kosztów   
w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy - w wysokości 55 037,50 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy trzydzieści siedem zł pięćdziesiąt gr.), przelewem na rachunek bankowy Gminy Czempiń - BS Poniec O/Czempiń nr 36 8682 1030 0040 0000 0390 0003. Przy wpłacaniu zaliczki należy podać nr nieruchomości, której rokowanie dotyczy;

7. Wpłaty zaliczki należy dokonać najpóźniej do dnia **18 września 2023 r.**Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Czempiń;

8. Wpłaconą zaliczkę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania rokowań, zaliczka przepada w razie uchylenia się uczestnika, który rokowania wygrał,   
od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora rokowań. Zaliczka podlega zwrotowi uczestnikom, którzy rokowań nie wygrają;

9. Uczestnikom, którzy nie wygrali rokowań, zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub ich zakończenia wynikiem negatywnym.

**Termin i miejsce rokowań:**

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **25 września 2023 r.** o godz. **11.00**w budynku **CAS Tlenownia ul. Nowa 2, 64-020 Czempiń (parter sala spotkań)**.

**Pozostałe warunki rokowań:**

1. Uczestnik rokowań winien przed otwarciem rokowań przedłożyć komisji dowód tożsamości;

2. Rokowania są ważne chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach;

3. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego upoważniającego do działania   
na każdym etapie rokowań.

**Informacje dodatkowe:**

1. Wygrywający rokowania pokrywa koszty notarialne i sądowe oraz opłaty podatkowe;

2. Protokół z rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości;

3. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia rokowań;

4. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Gminy Czempiń,

5. Burmistrz Gminy Czempiń zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości;

6. Rokowania zostaną przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. oraz rozporządzeniem Rady Ministrów   
z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;

7. Ogłoszenie o rokowaniach podano do publicznej wiadomości poprzez publikację w prasie, zamieszczono na tablicy ogłoszeń, udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP,

8. Dodatkowych informacji o nieruchomości i warunkach rokowań można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Czempiń, ul. Parkowa 2, 64-020 Czempiń, lub tel. 61 28 26 703 wew. 107.

**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 2014r. 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.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach ograniczonych

Załącznik nr 2 – oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami rokowań ograniczonych

Załącznik nr 3 – oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych

Załącznik nr 4 – oświadczenie współmałżonka