



ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą
tel. (95) 721-98-00, fax. (95) 752-41-67
info@kssse.pl, www.kssse.pl

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna
z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą

zaprasza do I przetargu pisemnego nieograniczonego mającego na celu:

wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo własności nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek 817, 818, 819, 820, 822, 823, 7/12, 821, o łącznej powierzchni 15,3729 ha, wraz z infrastrukturą techniczną położoną na działce nr 821, stanowiących własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., położonych w obrębie ewidencyjnym 10 Świecko, gmina Słubice, na terenie Podstrefy Słubice Kompleks nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

I. Przedmiotem sprzedaży jest:

- niezabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona numerami ewidencyjnymi działek 817, 818, 819, 820, 822, 823, 7/12, o łącznej powierzchni 14,4348 ha,
- nieruchomość gruntowa oznaczonej nr ewidencyjnym 821 o pow. 0,9381 ha, zabudowana siecią wodociągową, siecią kanalizacji sanitarnej, siecią kanalizacji deszczowej, drogą, linią energetyczną z oświetleniem.

Nieruchomość położona jest w obrębie ewidencyjnym 10 Świecko, gmina Słubice, na terenie Podstrefy Słubice Kompleks nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00032080/2.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Słubice z dnia 22.02.2005r. nr XXVII/266/05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego przy terminalu, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 14 poz. 288 dnia 01.04.2005r., działki:

- nr 817 i 822 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem P4- „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”,
- nr 818, 819, 820, 7/12 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem P5- „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”,
- 823 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem KSW3- „tereny placów manewrowych wewnętrznych ogólnodostępnych”, KDW9- „tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych”, P4- „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”, P5- „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”,
- 821 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem KDW9- „tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych” oraz P5- „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”.

Działki oznaczone nr ewid. 817, 818, 819, 820, 822, 823, 7/12, 821 nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, jak również decyzją Starosty Słubickiego określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własność Skarbu Państwa, o której mowa w art. 19 ust.3 ustawy o lasach.

Działki oznaczone nr ewid. 817, 818, 819, 820, 822, 823, 7/12, 821 posiadają dostęp do drogi publicznej – drogi krajowej nr 29, poprzez działkę nr 7/6 stanowiącą własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonych numerami ewid. działek 817, 818, 819, 820, 822, 823, 7/12, 821 ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność drogowa polegającej na prawie przejazdu, przewozu i przechodu poprzez stanowiącą drogę działkę numer 7/7, objętą księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Słubicach KW nr GW1S/00031700/8.

Nieruchomość ma możliwość przyłączenia do infrastruktury technicznej będącej własnością Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zawarcia umowy na odpłatne korzystanie z infrastruktury technicznej stanowiącej mienie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

II. Cena, wadium.

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **brutto 24.581.267,10 zł** (słownie: dwadzieścia cztery miliony pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych 10/100) tj. **netto 19.984.770,00 zł** (słownie: dziewiętnaście milionów dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące siedemset siedemdziesiąt złotych) powiększone o 23% podatku VAT w wysokości 4.596.497,10 zł (słownie: cztery miliony pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych 10/100).
W cenie wywoławczej nieruchomości wliczona jest wartość infrastruktury technicznej w kwocie brutto 1.312.410,00 zł, tj. netto 1.067.000,00 zł powiększone o 23% podatku VAT w wysokości 245.410,00 zł, w tym: sieć wodociągowa 50.000,00 zł netto, sieć kanalizacji sanitarnej 172.000,00 zł netto, sieć kanalizacji deszczowej 230.000,00 zł netto, droga 561.000,00 zł netto, linia energetyczna z oświetleniem 54.000,00 zł netto.
2. Wadium wynosi **2.458.127,00 zł**.

W związku z art. 43 ust.1 pkt 10, na podstawie art. 43 ust.10 ustawy o podatku od towarów i usług z 11.03.2004r. (Dz.U. 2020.106), po zakończeniu przetargu i wyłonieniu nabywcy, nabywca i zbywca będą zobowiązani do złożenia stosownego oświadczenia o wyborze opodatkowania.

Wadium przepada na rzecz K-S SSE S.A. , jeżeli:

- żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej,
- oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

Wadium złożone przez:

- oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty,
- nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.

Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny najpóźniej jeden dzień roboczy przed terminem zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości (decyduje data wpływu na rachunek bankowy K-S SSE S.A.).

Nabywca, który nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z wyboru oferty oraz złożone wadium, jako że jest uważany za uchylającego się od zawarcia umowy.

III. Warunkiem udziału w przetargu jest:

1. złożenie w siedzibie K-S SSE S.A. (ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą) pisemnej oferty nabycia nieruchomości objętej przetargiem **do dnia 23.10.2020r. do godziny 10:00** (w przypadku ofert wysyłanych przesyłką pocztową decyduje chwila wpłynięcia oferty do siedziby K-S SSE S.A.); Oferta winna być złożona w zamkniętej i opieczętowanej kopercie z dopiskiem "I Przetarg pisemny nieograniczony- Słubice działki nr 817, 818, 819, 820, 822, 823, 7/12, 821".

Ofertę sporządza się w formie pisemnej w języku polskim. Powinna ona zawierać w szczególności:

- a) imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta;

Prezes Zarządu Krzysztof Kielec, Wiceprezes Zarządu Stanisław Iwan

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
NIP 598-13-16-916, REGON 210396113, PKD 7022Z,

Krajowy Rejestr Sądowy Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy Numer rejestru 0000066104
Konto Bank Spółdzielczy Ośno Lubuskie Filia Kostrzyn nad Odrą 09 8369 0008 0065 0755 2000 0010, Kapitał akcyjny 27 184 300 PLN

- b) dowód wniesienia wadium;
- c) datę sporządzenia oferty;
- d) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy;
- e) krótki opis planowanego przez oferenta sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- f) wskazanie oferowanej ceny netto;
- g) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w ogłoszeniu;
- h) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i "Zasadami i trybem zbywania składników aktywów trwałych Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A.";
- i) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
- j) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę;
- k) zgody lub zezwolenia na nabycie nieruchomości, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w terminach określonych w tych przepisach.

Oferent związany jest ofertą w okresie 30 dni od dnia otwarcia ofert.

2. wpłacenie wadium w kwocie **2.458.127,00 zł** (słownie: dwa miliony czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy sto dwadzieścia siedem złotych). Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Kostrzynie nad Odrą (Bank Spółdzielczy Ośno Lubuskie Filia Kostrzyn nad Odrą nr 09 8369 0008 0065 0755 2000 0010), **w terminie do dnia 22.10.2020r.** W tytule przelewu należy podać "wadium na I przetarg pisemny nieograniczony- Słubice działki nr 817, 818, 819, 820, 822, 823, 7/12, 821". Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego.

Prowadzący przetarg, niezwłocznie po otwarciu ofert, sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości na rachunek wskazany w ogłoszeniu.

Ponadto:

1.Oferent zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji "Zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A.", przed przystąpieniem do przetargu, które dostępne są na stronie internetowej organizatora przetargu <http://kssse.pl/bip.php?go=950>

2.Oferent zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia w przetargu zgód lub zezwoleń na nabycie nieruchomości, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w terminach określonych w tych przepisach.

IV. Przetarg odbędzie się w dniu **23.10.2020r. o godz. 11:00** w siedzibie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Orła Białego 22.

V. Kryteria oceny ofert:

- 1) cena,
- 2) sposób zagospodarowania nieruchomości.

VI. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć członkowie Zarządu K-S SSE S.A. i jej organu nadzorczego, osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu; małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej; osoby, które pozostają z osobami, o których mowa powyżej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

VII. Nieruchomość można oglądać w terminie **od 08.10.2020r. do 22.10.2020r.**, w dni powszednie od godz. 09:00 do godz.15:00, po wcześniejszym ustaleniu terminu z organizatorem przetargu.

Osoby upoważnione do udzielania informacji dotyczących postępowania przetargowego:

-Urszula Kaszuba- telefon 95-7219801

- Maciej Borowski – telefon 95-7219830

VIII. Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. posiada zgodę Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia - uchwała nr 14/2014 z dnia 04.08.2014 roku na zbycie nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek 7/8 i 7/9 położonych w obrębie ewidencyjnym 10 Świecko, gmina Słubice.

Działka nr 7/12 powstała w wyniku podziału działki nr 7/9. Działki 817, 818, 819, 820, 822, 823, 821 powstały w wyniku podziału działek 7/8 (powstały działki 7/10 i 7/11), 7/9 (powstały działki 7/12 i 7/13), następnie scaleniu i podziału działek 7/11 i 7/13.

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. posiada zgodę Rady Nadzorczej na zbycie składników rzeczowych aktywów trwałych - elementów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na działce nr 821 (uchwała Rady Nadzorczej nr IX/30/2020 z 07.10.2020r.)

Sprzedaż nieruchomości wymaga wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. na wybór nabywcy nieruchomości. W przypadku nie uzyskania akceptacji Rady Nadzorczej wadium podlega zwrotowi.

IX. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otwarcia ofert, a umowa przeniesienia własności nieruchomości – niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym Burmistrz Miasta Słubice zrzeknie się wykonania w stosunku do nieruchomości prawa pierwokupu, przysługującego Gminie Słubice na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami albo od dnia, w którym bezskutecznie upłynie ustawowy termin do skorzystania z tego prawa.

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

Prezes Zarządu Krzysztof Kielec, Wiceprezes Zarządu Stanisław Iwan

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
NIP 598-13-16-916, REGON 210396113, PKD 7022Z,

Krajowy Rejestr Sądowy Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy Numer rejestru 0000066104
Konto Bank Spółdzielczy Ośno Lubuskie Filia Kostrzyn nad Odrą 09 8369 0008 0065 0755 2000 0010, Kapitał akcyjny 27 184 300 PLN