

Treść ogłoszenia w języku polskim znajduje się na stronie
www.ksse.com.pl

**Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna
Spółka Akcyjna w Katowicach
40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 42
tel. (+48 32) 2510-736
jako zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną
ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony mający na celu:**

- wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo własności nieruchomości opisanych poniżej.

1. Przedmiotem przetargu jest **prawo własności dwóch niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Zawierciu, o łącznej powierzchni 51,3297 ha:**

1) nieruchomości składającej się z działek o łącznej powierzchni 8,9282 ha, oznaczonych geodezyjnie numerami ewidencyjnymi:

- 1095/38, k.m. 7, obręb Marciszów,
- 1095/42, k.m. 7. obręb Marciszów.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Zawierciu – V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr CZ1Z/00045270/2. Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Zawiercie, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań, za wyjątkiem dzierżawy na podstawie umowy zawartej przez Gminę Zawiercie z osobą fizyczną do dnia 30.09.2021 r., przy czym po tym dniu przedmiotowa umowa wygasa.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa jest niezabudowana, niezagospodarowana, aktualnie użytkowana jako grunt upraw rolnych. Teren nieruchomości jest nieogrodzony, charakteryzuje się terenem płaskim, spływ wód opadowych zgodnie z morfologią terenu. Nieruchomość nie tworzy zwartego, jednolitego kompleksu funkcjonalno-użytkowego. Przedmiotowe działki przedzielone są działką o nr ew. 1095/39, k. m. 7, obręb Marciszów, która stanowi własność Gminy Zawiercie i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem „2KDL5” – tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Nieruchomość ma kształt nieregularny o formie wydłużonego prostokąta i zlokalizowana jest przy ul. Podmiejskiej. W pasie drogowym ul. Podmiejskiej znajduje się sieć wodociągowa, gazowa i napowietrzna linia teletechniczna, sieć elektroenergetyczna dostępna w sąsiedztwie nieruchomości.

Rodzaj użytków wg. ewidencji gruntów: ŁIV, ŁV, RIIIb, RIVa i RIVb.

Rada Miejska w Zawierciu uchwałą nr XLII/504/21 z dnia 31 marca 2021 r. wyraziła zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu – Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31.03.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 84, poz. 1398) zmienioną w części tekstowej uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIV/394/17 z dnia

30.08.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 8 września 2017 r. poz. 4823), przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami – **4PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej** (działka o nr ew. 1095/38, k.m. 7, obręb Marciszów) i **5PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej** (działka o nr ew. 1095/42, k.m. 7, obręb Marciszów).

2) nieruchomości składającej się z działek o łącznej powierzchni 42,4015 ha, oznaczonych geodezyjnie numerami ewidencyjnymi:

- 1095/26, k.m. 7, obręb Marciszów,
- 1095/28, k.m. 7, obręb Marciszów,
- 1095/30, k.m. 7, obręb Marciszów,
- 1471/7, k.m. 8, obręb Marciszów.

Sąd Rejonowy w Zawierciu – V Wydział Ksiąg Wieczystych dla działek nr 1095/26, 1095/28 i 1095/30 prowadzi księgę wieczystą nr CZ1Z/00072105/3, a dla działki nr 1471/7 księgę wieczystą nr CZ1Z/00044799/9. Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księgach wieczystych przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań za wyjątkiem wpisów dotyczących służebności przesyłu opisanych szczegółowo w treści księgi wieczystej nr CZ1Z/00072105/3. Na podstawie umowy notarialnej z dnia 03.08.2021 r. zawartej w Kancelarii Notarialnej w Częstochowie (nr Rep. A nr 5721/2021) nieruchomość stanowi własność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., co nie zostało na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia ujawnione w księgach wieczystych prowadzonych dla ww. nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa jest niezabudowana, niezagospodarowana, o zróżnicowanej rzeźbie terenu (różnicy poziomów). Teren nieruchomości jest nieogrodzony, spływ wód opadowych zgodnie z morfologią terenu. Nieruchomość nie tworzy zwartej, jednolitego kompleksu funkcjonalno-użytkowego. Przedmiotowe działki przedzielone są działkami o nr ew. 1095/27, 1095/29, 1095/31 i 1095/39, k. m. 7, obręb Marciszów, które stanowią własność Gminy Zawiercie i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone są symbolem „2KDL5” – tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Nieruchomość ma kształt nieregularny o formie zbliżonej do trapeza i zlokalizowana jest przy ul. Inwestycyjnej, Myśliwskiej i Podmiejskiej. Przez nieruchomość (działki 1095/26 i 1095/28) przebiega sieć gazowa. Wzdłuż zachodniej granicy działki numer 1095/26 przebiega sieć wodociągowa. W pasie drogowym ul. Podmiejskiej znajduje się sieć wodociągowa, gazowa i napowietrzna linia teletechniczna, sieć elektroenergetyczna dostępna w sąsiedztwie nieruchomości. Wzdłuż ul. Myśliwskiej zlokalizowana jest sieć wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej oraz sieć elektroenergetyczna dostępna w sąsiedztwie nieruchomości. Ponadto wzdłuż ul. Inwestycyjnej zlokalizowana jest sieć wodociągowa i gazowa oraz sieć elektroenergetyczna dostępna w sąsiedztwie nieruchomości.

Rodzaj użytków wg. ewidencji gruntów: PsVI, N, łIV, łV, RIIIb, RIVa i RIVb, dr.

Informacje dodatkowe: w granicach nieruchomości znajdują się strefy obserwacji archeologicznej, nieprzekraczalne linie zabudowy, gazociągi nisko i średnioprężne oraz granica złoża cynku i ołowiu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu – Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31.03.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 84, poz. 1398) zmienioną w części tekstowej uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIV/394/17 z dnia 30.08.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 8 września 2017 r. poz. 4823), przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami – **PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; ZI – tereny zieleni izolacyjnej; KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej; ITG – teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa.**

2. Realizacja przedsięwzięcia musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którym można zapoznać się w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

3. **Cena wywoławcza**

- 1) nieruchomości opisanej w pkt 1 ppkt 1) wynosi **6.700.000,00 zł** (słownie: sześć milionów siedemset tysięcy złotych), w tym podatek VAT w wysokości 23%,
- 2) nieruchomości opisanej w pkt 1 ppkt 2) wynosi **29.627.335,00 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów sześćset dwadzieścia siedem tysięcy trzysta trzydzieści pięć złotych), w tym podatek VAT w wysokości 23% został doliczony do części nieruchomości oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolami PU, MNU2, KDZ i ITG, część nieruchomości oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ZI jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.). Cena nieruchomości netto wynosi 24.168.855 zł.

Oferowana cena nabycia każdej nieruchomości musi być wyższa od ceny wywoławczej.

4. Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).

5. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 1) złożenie pisemnej oferty zgodnie ze wzorem oraz wymogami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu” **do dnia 04.10.2021 r. do godziny 16.00 w siedzibie zarządzającego Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42,**
- 2) wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 15 % ceny wywoławczej nieruchomości opisanej w pkt 1 ppkt 1), tj. w kwocie **1.005.000,00 zł** (słownie: jeden milion pięć tysięcy złotych) **na rachunek bankowy Gminy Zawiercie prowadzony przez Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna nr 74 1240 2975 1111 0010 4312 6805 w terminie do dnia 04.10.2021 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy Gminy Zawiercie.

3) wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 20 % ceny wywoławczej netto nieruchomości opisanej w pkt 1 ppkt 2), tj. w kwocie **4.833.771,00 zł** (słownie: cztery miliony osiemset trzydzieści trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt jeden złotych) **na rachunek bankowy Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach** prowadzony przez **Santander Bank Polska S.A. nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001** w terminie do dnia **04.10.2021 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy KSSE S.A.

Oferent winien spełnić łącznie wszystkie ww. warunki.

6. Oferta powinna zawierać m.in.:

- 1) W przypadku osób fizycznych: imię, nazwisko, adres, PESEL oraz oświadczenie stanowiące **załącznik nr 1** do ogłoszenia o przetargu. Małżonkowie objęci ustawową wspólnością majątkową małżeńską zobowiązani są do udziału w przetargu osobiście, a w przypadku gdy udział w przetargu będzie brał jeden ze współmałżonków, wówczas zobowiązany jest on do okazania pisemnej zgody drugiego współmałżonka na uczestnictwo w przetargu według wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do ogłoszenia o przetargu.
Każda z osób fizycznych powinna również dołączyć podpisaną klauzulę informacyjną RODO według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do ogłoszenia o przetargu.
- 2) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: imię, nazwisko, siedzibę, PESEL, NIP, REGON, wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (nie starszy niż 2 miesiące licząc od dnia upływu terminu na złożenie oferty) wraz z odpowiednimi załącznikami według wzorów stanowiących **załącznik nr 1 – 3** do ogłoszenia o przetargu.
- 3) W przypadku osób prawnych: nazwę, siedzibę, wypis (nie starszy niż 2 miesiące licząc od dnia upływu terminu na złożenie oferty) z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru w przypadku podmiotów wpisanych do tych rejestrów.
- 4) W przypadku cudzoziemców (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – odpisy z właściwych rejestrów oraz wszystkie inne dokumenty sporządzone w oryginale w języku obcym powinny być przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego na język polski.
- 5) Datę sporządzenia oferty.
- 6) Zgodę właściwych organów statutowych Oferenta na nabycie nieruchomości objętych przetargiem.
- 7) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz specyfikacją istotnych warunków przetargu i przyjmuje je wszystkie bez zastrzeżeń.
- 8) Oferowane ceny w złotych (wyrażone liczbowo i słownie) wyższe od cen wywoławczych i sposób ich zapłaty z uwzględnieniem, iż należność w całości musi być wpłacona przelewem na rachunek bankowy Gminy Zawiercie oraz na rachunek bankowy Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej najpóźniej na 1 dzień roboczy przed dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- 9) Oferowaną liczbę nowych miejsc pracy (co najmniej 100), o których mowa w pkt VIII.2.c. Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.
- 10) Biznes plan dla planowanego przedsięwzięcia.
- 11) Kopie dowodów wniesienia wadium.

- 12) Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
- 13) W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, które powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego.
7. Oferent przed otwarciem przetargu zobowiązany jest przedstawić Komisji Przetargowej dokument potwierdzający jego tożsamość.
8. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
9. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości, tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w dniu 11.10.2021 r. o godz. 10.00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**
10. Dodatkowe warunki przetargu, kryteria oceny oferty pod kątem przedsięwzięcia gospodarczego planowanego na terenie Strefy, opis nieruchomości, informacje o dostępnej infrastrukturze, warunki jakie powinien spełnić oferent zawarto w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, którą należy nabyć w siedzibie zarządzającego Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, w godz. 9.00 – 16.00, od poniedziałku do piątku. **Cena specyfikacji wynosi 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) + 23 % VAT i płatna jest na rachunek: Santander Bank Polska S.A. 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001.**
11. Wadia wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczają się na poczet cen nabycia nieruchomości.
12. Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadia zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
13. Gmina Zawiercie oraz Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna zawiadomią osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umów sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umów notarialnych tj. niestawienia się w miejscach i terminach podanych w zawiadomieniach lub braku wpłaty cen nieruchomości do dnia zawarcia umów Prezydent Miasta Zawiercia oraz Prezes Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej mogą odstąpić od zawarcia umów, a wpłacone wadia nie podlegają zwrotowi.
14. Koszty sporządzenia umów sprzedaży w formie aktów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
15. Ceny nieruchomości nie zawierają kosztów wznowienia lub wyznaczenia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic przedmiotowych nieruchomości Nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic, w tym również wznowienie lub wyznaczenie znaków granicznych nastąpi na koszt Nabywcy.
16. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu w obrębie przedmiotowej nieruchomości Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.

17. Budowa i przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją należy do Inwestora przedsięwzięcia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020, poz. 470 z późn. zm.).
18. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, usunięcie drzew i krzewów wymaga zezwolenia na zasadach określonych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).
19. Przebudowa systemu melioracji szczegółowej wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest do zachowania drożności urządzeń wodnych oraz do zapewnienia właściwego odwodnienia zagospodarowanych terenów.
20. Ewentualne wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej i leśnej może nastąpić po uzyskaniu przez Nabywcę decyzji starosty zezwalającej na takie wyłączenie na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.).
21. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym.
22. Cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości – w przypadku gdy zgoda ta jest wymagana.
23. Prezydent Miasta Zawiercie ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
24. Zarządzający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
25. Informacje o nieruchomościach można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Zawierciu – Wydziale Nieruchomości, Gospodarki Miejskiej i Transportu, ul. Leśna 2 w pok. 219, tel. +48 32 494 12 30, Grzegorz Kurzawa, Robert Peciak oraz w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, ul. Wojewódzka 42, Katowice, tel. +48 32 251 09 58, Mirosław Pachucki, jak również w Podstrefie Sosnowiecko-Dąbrowskiej KSSE, ul. Żytnia 8, Sosnowiec, tel. +48 32 292 01 06, Bartłomiej Leszczyński.
26. Ogłoszenie o przetargu wraz z załącznikami znajduje się na stronie internetowej www.ksse.com.pl w zakładce Ogłoszenia i przetargi oraz na stronie internetowej www.zawiercie.eu w zakładce Obwieszczenia, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miejskiego w Zawierciu w zakładce Przetargi na nieruchomości, kategoria: na nieruchomości – 2021.