

## SUWALSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA S.A.

z siedzibą w Suwałkach, ul. T. Noniewicza 49, 16-400 Suwałki

### ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 3/2022

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. zbywanej w trybie uchwały nr 5/2019 NWZ SSSE S.A. z siedzibą w Suwałkach z dnia 4 września 2019 r.

Przetargiem objęta jest niżej wymieniona nieruchomość gruntowa położona w Elku w granicach suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej:

• działka o numerze geodezyjnym 2758/10 o powierzchni 1,0854 ha położona w Elku obręb 002 Elk 2, dla której prowadzona jest KW: OL1E/00029721/2.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Elku z dnia 2 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Suwalskiego nr 45 poz. 237 z dnia 17 lipca 1998 r. i oznaczona symbolami: SPSB - projektowane tereny przemysłowo-składowe w granicach SSSE z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej; oraz 8ZP/US – teren naturalnej zieleni izolacyjnej w granicach obszaru SSSE.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485). Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie posiada inwentaryzacji stanu lasu wynikającej z art.19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022 r. poz. 672 t.j.). Zgodnie z operatem ewidencji gruntów działka o nr geod. 2758/10 oznaczona jest jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp). Dostęp do drogi publicznej - ulicy Krzemowej (działka nr 2104) poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez ul. Strefową (droga z nawierzchnią asfaltową - dz. nr 2759) i Krzemową (droga z nawierzchnią asfaltową - dz. nr 2765). W ulicy Strefowej (dz. nr 2759) znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: wodociągu Ø 160, kanalizacji sanitarnej Ø 250, kanalizacji deszczowej Ø 1000, linii kablowej elektroenergetycznej niskiego napięcia. Teren miejscami nierówny, porośnięty roślinnością trawiastą, pojedyncze drzewa i zakrzaczenia. Przez część działki (w części północno-zachodniej) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

**Cena wywoławcza nieruchomości działka o numerze geodezyjnym 2758/10 o powierzchni 1,0854 ha wynosi 759 780,00 zł netto** (słownie: siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 3/2022 jest wpłacenie do dnia **4 listopada 2022 r.** wadium. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy Bank PEKAO S.A. I.O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894. Wadium dla w/w nieruchomości wynosi 75 978,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt osiem złotych 00/100).

### ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 4/2022

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. zbywanej w trybie uchwały nr 5/2019 NWZ SSSE S.A. z siedzibą w Suwałkach z dnia 4 września 2019 r.

Przetargiem objęta jest niżej wymieniona nieruchomość gruntowa położona w Elku w granicach suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej:

działka o numerze geodezyjnym 2760/11 o powierzchni 0,5165 ha położona w Elku obręb 002 Elk 2, dla której prowadzona jest KW: OL1E/00029721/2.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Elku z dnia 2 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Suwalskiego nr 45 poz. 237 z dnia 17 lipca 1998 r. i oznaczona symbolami: SPSB - projektowane tereny przemysłowo-składowe w granicach SSSE z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej; oraz 8ZP/US – teren naturalnej zieleni izolacyjnej w granicach obszaru SSSE.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485). Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie posiada inwentaryzacji stanu lasu wynikającej z art.19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022 r. poz. 672 t.j.). Zgodnie z operatem ewidencji gruntów działka o nr geod. 2760/11 oznaczona jest jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp). Dostęp do drogi publicznej - ulicy Krzemowej (działka nr 2104) poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez ul. Strefową (droga z nawierzchnią asfaltową - dz. nr 2759) i Krzemową (droga z nawierzchnią asfaltową - dz. nr 2765). W ulicy Strefowej (dz. nr 2759) znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: wodociągu Ø 160, kanalizacji sanitarnej Ø 250, kanalizacji deszczowej Ø 1000, linii kablowej elektroenergetycznej niskiego napięcia. Teren równy, porośnięty roślinnością trawiastą, pojedyncze drzewa i zakrzaczenia. Przy granicy z działką o numerze geodezyjnym 2760/10 przebiega elektroenergetyczna linia kablowa średniego napięcia.

**Cena wywoławcza nieruchomości działka o numerze geodezyjnym 2760/11 o powierzchni 0,5165 ha wynosi 413 200,00 zł netto** (słownie: czterysta trzynaście tysięcy dwieście złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 4/2022 jest wpłacenie do dnia **4 listopada 2022 r.** wadium. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy Bank PEKAO S.A. I.O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894. Wadium dla w/w nieruchomości wynosi 41 320,00 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy trzysta dwadzieścia złotych 00/100).

#### WARUNKI PRZETARGÓW

1. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego. Wadium przepada na rzecz SSSE S.A., jeżeli:

- żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej;
- oferent, którego oferta została przyjęta, uchylił się od zawarcia umowy.

Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.

Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.

2. Pisemne oferty do przetargu pisemnego nr 3/2022 oraz do przetargu pisemnego nr 4/2022 należy składać w Biurze SSSE S.A. w Elku przy ulicy A. Mickiewicza 15 (wieżowiec IV p), do dnia **8 listopada 2022 r. do godziny 10:00** (w przypadku ofert wysłanych przesyłką pocztową lub kurierską decyduje chwila wpływania oferty do biura SSSE S.A. w Elku). Oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
- b) dowód wniesienia wadium - potwierdzenie wpłacenia wadium na rachunek bankowy w wysokości wskazanej w części dotyczącej opisu poszczególnych nieruchomości;
- c) datę sporządzenia oferty;
- d) oferowaną cenę netto za nieruchomość objętą przetargiem ze wskazaniem nieruchomości tj. podaniem numeru geodezyjnego działki i powierzchni;
- e) oświadczenia oferenta, że:

- będzie związany ofertą przez okres 90 dni od dnia otwarcia ofert;
- zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz Zasadami i trybem zbywania składników aktywów trwałych Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach;
- będzie przestrzegał Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
- zobowiązuje się składać Zarządzającemu SSSE kwartalne sprawozdania odnośnie stanu zatrudnienia i poniesionych wydatków inwestycyjnych na terenie SSSE Podstrefa Elk;
- zobowiązuje się do podpisania umowy z SSSE S.A. w sprawie partycypacji w kosztach związanych z administrowaniem strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury strefy (wzór oświadczenia dostępny na stronie [www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone](http://www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone));
- f) w przypadku oferenta prowadzącego działalność gospodarczą - aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS/CEIDG);
- g) pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy (w przypadku, gdy oferent działa przez pełnomocnika);
- h) zestawienie parametrów przedsięwzięcia inwestycyjnego, w tym krótki opis inwestycji i działalności wraz z wysokością nakładów inwestycyjnych oraz wielkością zatrudnienia;
- i) wypełnioną i podpisaną zgodę na przetwarzanie danych osobowych, podanych w związku z procedurą przetargu (dostępna na stronie [www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone](http://www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone)).

Oferta musi być kompletna (zawierać elementy wymienione w pkt 2 lit. a – i wraz z narzuconym oznaczeniem literowym), oznaczona datą jej sporządzenia i być podpisana przez oferenta lub osoby upoważnione do składania w imieniu oferenta oświadczeń w/w w zakresie praw i obowiązków majątkowych.

Nieruchomości można oglądać do upływu terminu do składania ofert określonego w pkt. 2.

Przedsiębiorca własnym kosztem i staraniem podłączy się do sieci wodno-kanalizacyjnej, energetycznej i telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez właścicieli, bądź zarządzających poszczególnymi sieciami.

W akcie notarialnym obejmującym umowę sprzedaży przedmiotowych nieruchomości nabywca nieruchomości zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, składania sprawozdań kwartalnych i uiszczania na rzecz SSSE S.A. tytułem partycypacji w kosztach administrowania Strefą, comiesięcznej kwoty, płatnej do 25 każdego miesiąca na rachunek bankowy: Bank PEKAO S.A. I.O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894, poczynając od następnego miesiąca po podpisaniu aktu notarialnego przenoszącego własność przedmiotowych nieruchomości.

Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo pierwokupu w/w nieruchomości, na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2020 r. poz.1670 t.j. z późn. zm.).

Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

**Jedynym kryterium wyboru kompletnej oferty jest zaoferowana cena. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferuje najniższą cenę za nieruchomość.**

**Sprzedżać nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.**

**Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.**

**Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zamkniętej i opieczętowanej kopercie. Koperta ze składaną ofertą musi być opatrzona napisem: „Oferta do przetargu nr 3/2022 na sprzedaż nieruchomości 2758/10 o powierzchni 1,0854 ha”, bądź „Oferta do przetargu nr 4/2022 na sprzedaż nieruchomości 2760/11 o powierzchni 0,5165 ha”.**

3. W ogłoszonych przetargach nie mogą uczestniczyć jako oferenci: członkowie Zarządu SSSE S.A. oraz jej organu nadzorującego; osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu; małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo wymienionych wyżej osób; osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

4. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu pisemnego nr 3/2022 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Elku przy ul. A. Mickiewicza 15 w **dniu 8 listopada 2022 r. o godzinie 11:00.**

Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu pisemnego nr 4/2022 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Elku przy ul. A. Mickiewicza 15 w **dniu 8 listopada 2022 r. o godzinie 12:00.**

Rozstrzygnięcie przetargu podlega zatwierdzeniu przez Zarząd SSSE S.A., a wybór nabywcy nieruchomości podlega akceptacji Rady Nadzorczej SSSE S.A. W wypadku niezaakceptowania nabywcy wadium podlega zwrotowi.

5. Oferent jest związany ofertą 90 dni od momentu otwarcia ofert.

SSSE S.A. po zakończeniu przetargu ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg, do stawienia się celem zawarcia umowy. Nabywca, który nie uścił ceny nabycia w terminie, traci prawa wynikające z wyboru oferty oraz złożone wadium, jako że jest uważany za uchylającego się od zawarcia umowy.

6. Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

7. Informacje dotyczące przetargu oraz oferowanej nieruchomości, stawek opłat w umowie partycypacyjnej udzielane są w Biurze SSSE S.A. w Elku pod adresem: 19-300 Elk, ul. A. Mickiewicza 15, tel. 87 610 62 72, 621 30 14, e-mail: [elk@ssse.com.pl](mailto:elk@ssse.com.pl), Ogłoszenie o przetargu wraz z Zasadami i trybem zbywania aktywów trwałych SSSE S.A., wzór oświadczeń oraz klauzula ROD do procedury przetargowej dostępne są na stronie [www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone](http://www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone)