



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 gruntowych stanowiących własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., oznaczonych numerami ewidencyjnym działek: 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26, 33, 34, 38, 39, 40, 1265/4 o powierzchni łącznej 30,1474 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym 0001 Osiedle Drzewice m. Kostrzyn nad Odrą.

I. Przedmiotem sprzedaży jest :

- 1. nieruchomość gruntowa oznaczona numerami ewidencyjnymi działek 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26 o łącznej powierzchni 25,1047 ha, położona w obrębie ewidencyjnym 0001 Osiedle Drzewice m. Kostrzyn nad Odrą, na terenie Podstrefy Kostrzyn Kompleks nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **GW1S/00024505/9**,**
- 2. nieruchomość gruntowa oznaczona numerami ewidencyjnymi działek: 33, 34, 38, 39, 40 o łącznej powierzchni 4,1037 ha, położona w obrębie ewidencyjnym 0001 Osiedle Drzewice m. Kostrzyn nad Odrą, nie objęta statutem Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **GW1S/00016503/6**,**
- 3. nieruchomość gruntowa oznaczona numerem ewidencyjnym 1265/4 o pow. 0,9390 ha, położona w obrębie ewidencyjnym 0001 Osiedle Drzewice m. Kostrzyn nad Odrą, nie objęta statutem Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **GW1S/00005023/7****

Działki 1325/20 (część), 1325/12 i 1325/13, znajdują się w bezumownym użytkowaniu na cele rolnicze. Nabywca nieruchomości samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia przedmiotu niniejszego przetargu w posiadanie oraz z powyższego tytułu nie będzie wnosił w przyszłości wobec Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. żadnych roszczeń.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą nr XXVII/200/17 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 23.02.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Drzewice w Kostrzynie nad Odrą, działki oznaczone nr ewidencyjnymi 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26, 33, 34, 38, 39, 40, 1265/4 położone są w granicach terenu zabudowy produkcyjnej- symbol planu P1.

Działki oznaczone nr ewid. 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26, 33, 34, 38, 39, 40, 1265/4 nie znajdują się w obszarze rewitalizacji, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, ani decyzją, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy o lasach, wydawaną przez Starostę Gorzowskiego na podstawie inwentaryzacji stanów lasów.

Obszar obejmujący działki 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26, 33, 34, 38, 39, 40, 1265/4 posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Leśna poprzez działkę nr 1363, stanowiącą własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Na rzecz każdego z właścicieli działek 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26, 33, 34, 38, 39, 40, 1265/4 ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu, przewozu i przechodu poprzez działkę numer 1363 (księga wieczysta nr GW1S/00033004/3).

Prezes Zarządu Krzysztof Kielec, Wiceprezes Zarządu Magdalena Hilszer, Członek Zarządu Andrzej Kail

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
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział w Kostrzynie nad Odrą 32 8355 0009 0022 3890 2000 0001, Kapitał akcyjny 27 184 300 PLN

Ponadto obszar ma dostęp do drogi publicznej- ul. Namysłńska przez drogę stanowiącą własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. położonej na działkach nr 1325/9 i 62.

Działka oznaczona nr ewidencyjnym 1325/20 objęta KW nr GW1S/00024505/9, aktem notarialnym z dnia 28.04.2022r. Repertorium A nr 2625/2022 została obciążona nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością drogową polegającą na prawie przechodu, przejazdu i przewozu na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 1325/11, 1325/1, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12. Ponadto złożono w dniu 28.04.2022r. wniosek do Sądu Rejonowego w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych o odłączenie dz. 1325/20 z KW GW1S/00024505/9 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej.

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.

W stosunku do nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu dla miasta Kostrzyn nad Odrą na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 2204 ze zm.).

Opisana nieruchomość stanowi własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. i nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

II. Cena, wadium.

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **brutto 25.956.911,40 zł** (słownie: dwadzieścia pięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset jedenaście złotych 40/100) tj. **netto 21.103.180,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden milionów sto trzy tysiące sto osiemdziesiąt złotych) powiększone o 23% podatku VAT w wysokości 4.853.731,40 zł (słownie: cztery miliony osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści jeden złotych 40/100)
2. Wadium wynosi **2.595.700,00 zł**.

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 uści 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 27.05.2022r. do godziny 10:00 (w**

Prezes Zarządu Krzysztof Kielec, Wiceprezes Zarządu Magdalena Hilszer, Członek Zarządu Andrzej Kail

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
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział w Kostrzynie nad Odrą 32 8355 0009 0022 3890 2000 0001, Kapitał akcyjny 27 184 300 PLN

przypadku ofert wysyłanych przesyłką pocztową decyduje chwila wpłynięcia oferty do siedziby K-S SSE S.A.); Oferta winna być złożona w zamkniętej i opieczetowanej kopercie z dopiskiem "I Przetarg pisemny nieograniczony- Kostrzyn nad Odrą- działki 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26, 33, 34, 38, 39, 40, 1265/4 ".

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

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

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

2. wpłacenie wadium w kwocie **2.595.700,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset złotych). Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Kostrzynie nad Odrą (Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział w Kostrzynie nad Odrą 32 8355 0009 0022 3890 2000 0001), **w terminie do dnia 26.05.2022r.** W tytule przelewu należy podać "wadium na I przetarg pisemny nieograniczony- Kostrzyn nad Odrą działki 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26, 33, 34, 38, 39, 40, 1265/4 ". 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.

IV. Przetarg odbędzie się w dniu **27.05.2022r. 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.

Prezes Zarządu Krzysztof Kielec, Wiceprezes Zarządu Magdalena Hilszer, Członek Zarządu Andrzej Kail

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

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział w Kostrzynie nad Odrą 32 8355 0009 0022 3890 2000 0001, Kapitał akcyjny 27 184 300 PLN

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 09.05.2022r. do 26.05.2022r.**, 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

VIII. Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. posiada zgodę Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na zbycie nieruchomości oznaczonych nr ewid. działek 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26, 33, 34, 38, 39, 40, 1265/4 (uchwała nr 18/2011 z 06.06.2011r.). Działki nr 1325/12, 1325/13, 1325/14, 1325/20, 1325/24, 1325/26 powstały w wyniku podziałów działki 1325/7, na której zbycie została udzielona wyżej wymieniona zgoda. 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 Kostrzyn nad Odrą zrzeknie się wykonania w stosunku do nieruchomości prawa pierwokupu, przysługującego dla Miasta Kostrzyn nad Odrą 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.

Treść niniejszego ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej K-S SSE S.A. www.kssse.pl