

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna
z siedzibą w Legnicy
59 – 220 Legnica, ul. Rycerska 24
tel. 076/ 727-74-70; email: sekretariat@lsse.eu

ogłasza przetarg pisemny na sprzedaż nieruchomości zabudowanej o powierzchni 1,1073 ha stanowiącej własność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. (dalej również : „LSSE S.A.”), oznaczonej jako działki nr: 83/45, 83/46 (objęte księgą wieczystą nr LE1U/00030019/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział Ksiąg Wieczystych), 84/1, 84/2, 257/1 (objęte księgą wieczystą nr LE1U/00030559/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział Ksiąg Wieczystych), położonej w obrębie geodezyjnym nr 4, gmina Polkowice, woj. dolnośląskie, położonej na terenie przylegającym do obszaru LSSE podstrefa Polkowice („nieruchomość”).

I. Opis nieruchomości

Przedmiotem zbycia, jest nieruchomość o łącznej powierzchni 1,1073 ha na którą składa się działka:

- 1) Nr **83/45** o powierzchni 0,0137 ha (w księdze wieczystej nie ujawniono podziału nieruchomości, w związku z tym widnieje działka pierwotna tj. 83/11).

Na działce znajduje się fragment drogi nieurządzonej w terenie oraz teren zielony nieutwardzony.

Przez teren działki przebiegają następujące sieci uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa w315 (właściciel – podmiot zewnętrzny), sieć gazu g125 (właściciel – podmiot zewnętrzny), linia kablowa niskiego napięcia (właściciel – LSSE S.A.).

- 2) Nr **83/46** o powierzchni 0,5726 ha (w księdze wieczystej nie ujawniono podziału nieruchomości, w związku z tym widnieje działka pierwotna tj. 83/11).

Na działce znajduje się część jezdni dwupasowej wraz z pasami postojowo-technicznymi. Powierzchnia jezdni o nawierzchni bitumicznej wraz z chodnikiem o nawierzchni z kostki betonowej i betonowymi krawężnikami. Łączna pow. infrastruktury drogowej wynosi 3 744 m².

W pasie drogowym przebiegają następujące sieci uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa w315 (właściciel – podmiot zewnętrzny), sieć gazu g125 (właściciel – podmiot zewnętrzny), sieć kanalizacji deszczowej kd100, kd300, kd400 (właściciel – podmiot zewnętrzny), linia kablowa niskiego napięcia (właściciel – LSSE S.A.), sieć teletechniczna (właściciel – podmiot zewnętrzny), sieć kanalizacji sanitarnej ks125 (właściciel – podmiot zewnętrzny), 6 latarni ulicznych (właściciel – LSSE S.A.).

- 3) Nr **84/1** o powierzchni 0,0092 ha (w księdze wieczystej nie ujawniono podziału nieruchomości, w związku z tym widnieje działka pierwotna tj. 84).

Na działce znajduje się fragment drogi nieurządzonej w terenie oraz teren zielony nieutwardzony.

Przez działkę przebiegają następujące sieci uzbrojenia terenu: linia kablowa niskiego napięcia (właściciel - LSSE S.A.), linia kablowa średniego napięcia (właściciel – podmiot zewnętrzny).

- 4) Nr **84/2** o powierzchni 0,4486 ha (w księdze wieczystej nie ujawniono podziału nieruchomości, w związku z tym widnieje działka pierwotna tj. 84).

Na działce znajduje się część jezdni dwupasowej wraz z pasami postojowo-technicznymi. Powierzchnia jezdni o nawierzchni bitumicznej wraz z chodnikiem o nawierzchni z kostki betonowej i betonowymi krawężnikami. Na powierzchnię jezdni składają się również dwa wjazdy – na dz. 223/13 stanowiącą własność Spółki CCC.eu Sp. z o.o. oraz na przepompownia ścieków (dz. nr 227) stanowiącą własność Przedsiębiorstwa Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. w Polkowicach. Łączna powierzchnia infrastruktury drogowej wynosi 2310 m².

W pasie drogowym przebiegają następujące sieci uzbrojenia terenu: sieć gazu g125 (właściciel – podmiot zewnętrzny), sieć kanalizacji deszczowej kd100 (właściciel – podmiot zewnętrzny), sieć teletechniczna (właściciel – podmiot zewnętrzny), 6 latarni ulicznych (właściciel – LSSE S.A.).

- 5) Nr **257/1** o powierzchni 0,0632 ha,

Na działce znajduje się teren zielony nieutwardzony. Na terenie działki występują pojedyncze drzewa liściaste (wzdłuż zachodniej granicy działki).

Przez teren działki przebiegają następujące sieci uzbrojenia terenu: linia kablowa średniego napięcia (właściciel – podmiot zewnętrzny), sieć gazu g125 (właściciel – podmiot zewnętrzny), sieć teletechniczna (właściciel – podmiot zewnętrzny).

Przedmiotem przetargu są w/w nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną na nich zlokalizowaną i będącą własnością LSSE S.A.

Zgodnie z Uchwałą nr LX/656/23 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębach Polkowice I, II, III, IV w granicach administracyjnych gminy Polkowice nieruchomości:

- 84/1, 84/2, 83/45, 83/46 - oznaczone są jako tereny kategorii „KDL” z przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy lokalnej,
- 257/1 – oznaczone jako tereny kategorii „MNU” z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, występujących zarówno łącznie z zabudowa mieszkaniową, jak i samodzielnie.

Wizja lokalna nieruchomości odbędzie się w dniu **10.10.2024 r.** w godzinach 10.00-12.00, po wcześniejszym kontakcie z LSSE S.A. jako organizatorem przetargu - telefon 607 770 312.

Uwaga:

- nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych ewidencyjnych gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – LSSE S.A. nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
- Nabywca zobowiązany będzie w ciągu 8 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości oddzielić 12 latarni ulicznych wraz z istniejącą linią oświetleniową przebiegającą przez nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem od systemu oświetlenia terenu podstrefy w Polkowicach należącego do Zarządzającego strefą i zamontować własnym kosztem w uzgodnieniu z Tauron Dystrybucja oraz LSSE S.A. punkt pomiarowy.

II. Wywoławcza cena nieruchomości, wadium przetargowe

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi 3.487.995,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) netto (Uwaga: Do ustalonej w trakcie postępowania ceny sprzedaży nieruchomości doliczony zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, podatek VAT w wysokości 23 %)

Wadium wnoszone do przetargu w formie pieniężnej wynosi: 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

III. Zasady przetargu

1. Przetarg odbędzie się w dniu 18.10.2024 r. o godzinie 10.15 w siedzibie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. Rycerska 24, sala im. Mariana Lutosławskiego.

2. Warunkiem udziału w przetargu jest:

1) Złożenie pisemnej oferty zawierającej następujące informacje/dokumenty :

- a) firma, adres lub siedziba oferenta,
- b) dowód wniesienia wadium,
- c) data sporządzenia oferty,
- d) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- e) wskazanie oferowanej ceny nabycia nieruchomości netto,
- f) opis sposobu zagospodarowania nieruchomości, z podaniem m.in. planowanego terminu zakończenia inwestycji budowlanej w obrębie nieruchomości, w tym przedsięwzięcia planowanego przez Oferenta na terenie nieruchomości oraz informacji, które będą oceniane w oparciu o kryteria oceny oferty wskazane w pkt. 3 poniżej niniejszego ogłoszenia,
- g) oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów identyfikujących oferenta, w tym, odpis z właściwego rejestru lub ewidencji, w tym w przypadku spółek prawa handlowego, między innymi umowa spółki, aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS oraz uchwała odpowiedniego organu osoby prawnej wyrażająca zgodę na nabycie przez oferenta nieruchomości oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę,

- h) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta, iż oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert,
- i) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta o:
- i. zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń: ogłoszenia o przetargu, warunków przetargu objętych ogłoszeniem, zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki (do wglądu w siedzibie LSSE S.A.),
 - ii. zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości - wraz z wyrażeniem przez oferenta zgody na umieszczenie ww. oświadczeń w umowie sprzedaży nieruchomości,
 - iii. rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży, a ponadto zapewnienie, że Oferent nie występuje i nie wystąpi w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec LSSE wynikającymi z jakichkolwiek wad przedmiotu sprzedaży,
- j) pisemne nieodwołalne oświadczenie, mocą którego oferent akceptuje, stanowiące odpowiednio **Załącznik Nr 1 i Załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia, wzorcowe postanowienia **umowy o współuczestnictwo w kosztach infrastruktury technicznej służącej Przedsiębiorcy** („umowa infrastrukturalna”) oraz **umowy na usługi odpłatne*** – „umowa na usługi odpłatne” (na wypadek ubiegania się oferenta o uzyskanie od LSSE S.A. decyzji o wsparciu) oraz że akceptuje wysokość opłaty/wynagrodzenia z ww. tytułu i zobowiązuje się, w przypadku wyboru jego oferty, do zawarcia z Zarządzającym Strefą umowy w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości na rzecz oferenta.
- k) oświadczenie, w którym oferent zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego oferty):
- i. w przypadku oferenta krajowego lub zagranicznego (z zastrzeżeniem ii.) – do zawarcia z Zarządzającym Strefą, po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, umowy sprzedaży nieruchomości - w terminie wyznaczonym przez Zarządzającego Strefą, ale nie później niż do ostatniego dnia terminu związania złożoną ofertą, a także do zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży.
 - ii. w przypadku oferenta zagranicznego („cudzoziemca”) w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązanego – do zawarcia, po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, z Zarządzającym Strefą przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Zarządzającego Strefą i wpłacenia na jego rzecz – najpóźniej w chwili zawarcia ww. umowy – równowartości 20% ceny sprzedaży nieruchomości, a następnie - do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie do 14 dni od otrzymania zezwolenia MSWiA na nabycie objętej przetargiem nieruchomości, a także do zapłaty pozostałej (80%) części ceny sprzedaży nieruchomości najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży.
- l) pisemne (ew. z podpisem notarialnie poświadczonym lub w formie aktu notarialnego) pełnomocnictwo do udziału w przetargu w imieniu oferenta, w tym obejmujące upoważnienie do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych - w przypadku, gdy oferent jest reprezentowany w przetargu przez pełnomocnika,
- m) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych.

Ofertę wraz z dokumentami, jakie ma dostarczyć oferent, należy przygotować w formie pisemnej w języku polskim i złożyć w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej adnotacją : „**Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie nr 4, gmina Polkowice, dz. nr 84/1, 84/2, 83/45, 83/46, 257/1 o powierzchni 1,1073 ha**”.

oraz

2) Wpłacenie na rachunek bankowy LSSE S.A w banku PKO BP S.A. nr rachunku: 07 1020 3017 0000 2002 0019 8622, wadium w wysokości 350.000 zł, która to kwota powinna znaleźć się na ww. rachunku bankowym przed upływem terminu składania ofert.

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej.

Wadium przepada na rzecz LSSE S.A. w przypadku, gdy:

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

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie organu zarządzającego LSSE S.A. i jej organu nadzorczego,
- 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1-2,
- 4) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt. 1-2 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

3. Kryteria oceny ofert.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. będzie się kierować następującymi kryteriami:

1) Cena – maksymalnie 60 pkt.

Sposób przyznania punktów w kryterium „Cena” :

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{najwyższa oferowana cena}} \times 60 \text{ pkt.}$$

2) Przedmiot planowanej w obrębie nieruchomości działalności gospodarczej oferenta - preferowane są inwestycje w projekty wspierające branże zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną, obejmujące inwestycje w ramach łańcucha dostaw sektorów strategicznych zgodnych ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju lub z inteligentnymi specjalizacjami województwa dolnośląskiego – szczegóły na stronach 9-11 oraz 18-20 Rozporządzenia z dnia 28 sierpnia 2018r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji („Rozporządzenie”) (Dz. U. poz. 1713 z późn.zm.) – **10 pkt.**

Sposób przyznania punktów w kryterium:

inwestycja w projekty wspierające branże zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną, obejmujące inwestycje w ramach łańcucha dostaw sektorów strategicznych zgodnych ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju lub z inteligentnymi specjalizacjami województwa dolnośląskiego – szczegóły na stronach 9-11 oraz 18-20 Rozporządzenia - 10 pkt.

Inwestycje w pozostałe branże – 0 pkt.

3) Posiadanie statusu małego lub średniego przedsiębiorcy –5 pkt.

Sposób przyznania punktów w kryterium:

Posiadanie statusu małego lub średniego przedsiębiorcy – 5 pkt.

Posiadanie statusu dużego przedsiębiorcy – 0 pkt.

4) Potwierdzenie, że planowana działalność będzie miała niski negatywny wpływ na środowisko – poprzez: a) załączenie opinii uprawnionego rzeczoznawcy lub poprzez b) przedstawienie aktualnych certyfikatów (szczegóły na stronach 13-14 i str. 22 Rozporządzenia dotyczących podobnej działalności oferenta prowadzonej w innej lokalizacji - **10 pkt.**

Sposób przyznania punktów w kryterium:

Załączenie opinii uprawnionego rzeczoznawcy, że planowana działalność będzie miała niski negatywny wpływ na środowisko lub przedstawienie aktualnych certyfikatów (szczegóły na stronach 13-14 i str. 22 Rozporządzenia, dotyczących podobnej działalności oferenta prowadzonej w innej lokalizacji - 10 pkt.

Brak opinii uprawnionego rzeczoznawcy, o której mowa powyżej przy jednoczesnym braku aktualnych certyfikatów, o których mowa powyżej – 0 pkt.

5) Minimalne deklarowane nakłady inwestycyjne w przedsięwzięciu planowanym na terenie nieruchomości– maksymalnie 10 pkt.

Sposób przyznania punktów:

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{minimalne nakłady inwestycyjne deklarowane przez oferenta}}{\text{najwyższe deklarowane w przetargu nakłady inwestycyjne}} \times 10 \text{ pkt.}$$

6) Minimalna deklarowana liczba miejsc pracy utworzonych w ramach realizacji przedsięwzięcia planowanego na terenie nieruchomości– maksymalnie **5 pkt.**

Sposób przyznania punktów:

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{minimalna liczba miejsc pracy deklarowana przez oferenta}}{\text{najwyższa deklarowana w przetargu liczba miejsc pracy}} \times 5 \text{ pkt.}$$

Łącznie oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska łączną największą liczbę punktów według w/w kryteriów (od 1 do 6).

Ofertę zawierającą dokumenty wskazane w pkt. 1 powyżej, jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć w siedzibie LSSE S.A.: 59-220 Legnica, ul. Rycerska 24, w terminie 18.10.2024 r. do godz. 10.00

IV. Zakończenie przetargu

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega, że zbycie nieruchomości na rzecz wyłonionego w przetargu oferenta jest uwarunkowane/nastąpi po wyrażeniu przez Radę Nadzorczą LSSE S.A. zgody na wybór oferenta jako nabywcy nieruchomości oraz na istotne elementy takiej czynności.

O rozstrzygnięciu przetargu uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie.

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny, z którego to tytułu oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia.

Ewentualne zamknięcie przetargu z ww. przyczyn ogłoszone zostanie na stronie internetowej LSSE S.A.: www.lsse.eu.

V. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości

Termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zostanie wyznaczony przez LSSE S.A. i nastąpi nie później niż 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości najpóźniej przed zawarciem umowy przeniesienia nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Koszty związane z przeniesieniem nieruchomości, w tym: koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej, ponosi w całości nabywca.

VI. Informacje o przetargu

Do spraw nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w tym art. 70¹ – 70⁵ kodeksu cywilnego oraz Uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z dnia 11 lipca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki.

Wszelkich dodatkowych informacji i wyjaśnień związanych z przetargiem udziela Radosław Kreczmański, nr tel. 76/727 74 88.

*w przypadku ubiegania się Przedsiębiorcy o decyzję wsparcia, Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna zawrze z oferentem tylko umowę na usługi odpłatne stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.