



„Starachowice”  
Specjalna Strefa  
Ekonomiczna

## Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A.

z siedzibą w Starachowicach, ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice, tel. +48 41 275 41 01, [www.sse.com.pl](http://www.sse.com.pl) Sąd Rejonowy w Kielcach X  
Wydział KRS nr 0000070790; Kapitał zakładowy 16 688 700 PLN w całości opłacony, REGON: 290914494 NIP: 664-17-78-096

jako Zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” działając na zlecenie Gminy Iłża, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2021, poz. 1899 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1752), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. 2014r. poz. 1490 z późn. zm.), oraz Uchwały nr 3/08/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. z dnia 14 sierpnia 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki.

### zaprasza do uczestnictwa w przetargu pisemnym nieograniczonym nr 255/22

mającym na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo do nieruchomości opisanej w pkt. 2.

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne oraz cudzoziemcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. 2017, poz. 2278) – po spełnieniu warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu oraz warunków określonych odrębnymi przepisami.
2. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Iłży, powiat radomski:
  - a) objętej granicami Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Iłża o łącznej powierzchni 4,2106 ha, składającej się z działek o numerach ewidencyjnych:
    - 2556/7, 2556/8, 2559/7, 2559/8, 2562/6, 2562/7, 2565/6, 2565/7, 2568/6, 2568/7 – o łącznej powierzchni 3,4417 ha, stanowiących własność Gminy Iłża, dla których Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę Wieczystą nr RA1L/00057179/8.
    - 4433/8, 4433/9 – o łącznej powierzchni 0,3384 ha, , stanowiących własność Gminy Iłża, dla których Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę Wieczystą nr RA1L/00047969/0.
    - 2553/7, 2553/8 – o łącznej powierzchni 0,7224 ha, stanowiących własność Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A, dla których Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę Wieczystą nr RA1L/00047960/7.
  - b) nie objęte Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Iłża o łącznej powierzchni 0,3323 ha, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym:
    - 2550/3 – o powierzchni 0,3323 ha, stanowiącej własność Gminy Iłża, dla której Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę Wieczystą nr RA1L/00051922/0.

### Oferta musi dotyczyć wszystkich działek wchodzących w skład nieruchomości opisanej w punkcie 2.

3. Działy III i IV ksiąg Wieczystych nr RA1L/00057179/8, nr RA1L/00047969/0, nr RA1L/00047960/7 i nr RA1L/00051922/0 wole są od wpisów.
4. Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości wynosi 1 483 598 zł brutto (słownie brutto: jeden milion czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych), przypadająca z oszacowanej wartości działek o numerach ewidencyjnych:
  - 2556/7, 2559/7, 2562/6, 2565/6, 2568/6, 4433/8 – 344 000,00 zł brutto (słownie brutto: trzysta czterdzieści cztery tysiące złotych);
  - 2556/8, 2559/8, 2562/7, 2565/7, 2568/7, 4433/9 – 830 000,00 zł brutto (słownie brutto: osiemset trzydzieści tysięcy złotych);
  - 2550/3 – 85 000,00 zł brutto (słownie brutto: osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych);
  - 2553/7 – 69 987 zł brutto (słownie brutto: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt siedem złotych);
  - 2553/8 – 154 611 zł brutto (słownie brutto: sto pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset jedenaście złotych).
5. Nieruchomość położona jest w miejscowości Iłża, powiat radomski, przy ulicy Przemysłowej. Od strony północnej i południowej nieruchomości zlokalizowana jest bezpośrednio przy wewnętrznej drodze asfaltowej, (oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Iłży Nr VIII/67/19 z dnia 10.05.2019 r. symbolem 1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej z dojazdem do Drogi Krajowej Nr 9. Zgodnie z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Iłży, nieruchomość znajduje się w jednostce strukturalnej opisanej jako:
  - działki nr ewid.: 4433/8, 4433/9, 2556/7, 2556/8, 2559/7, 2559/8, 2562/6, 2562/7, 2565/6, 2565/7, 2568/6, 2568/7, 2550/3, 2553/7, 2553/8 – 4 PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów Starosty Radomskiego z dnia 02.03.2022 r., znak: GKN-IV.6621.1.1930.2022, działki nr ewid. 2556/7, 2556/8, 2559/7, 2559/8, 2562/6, 2562/7, 2565/6, 2565/7, 2568/6, 2568/7 sklasyfikowano jako grunty klasy RV i RVI – grunty orne klasy V i VI.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów Starosty Radomskiego z dnia 02.03.2022 r., znak: GKN-IV.6621.1.1930.2022, działki nr ewid. 4433/8, 4433/9 sklasyfikowano jako grunty klasy RV i RVI – grunty orne klasy V i VI.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów Starosty Radomskiego z dnia 22.03.2022 r., znak: GKN-IV.6621.1.2670.2022, działki nr ewid. 2553/7, 2553/8 sklasyfikowano jako grunty klasy RV i RVI – grunty orne klasy V i VI.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów Starosty Radomskiego z dnia 22.03.2022 r., znak: GKN-IV.6621.1.2670.2022, działka nr ewid. 2550/3 sklasyfikowano jako grunty klasy RV i RVI – grunty orne klasy V i VI.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 01.03.2022 r., znak: ROŚ.6164.330.2022 Starostwa Powiatowego w Radomiu działki nr ewid. 4433/8, 4433/9, 2556/7, 2556/8, 2559/7, 2559/8, 2562/6, 2562/7, 2565/6, 2565/7, 2568/6, 2568/7 położone w obrębie ewidencyjnym lłza nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu, inwentaryzacją stanu lasu jak również decyzją Starosty Radomskiego w w/w zakresie.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 18.03.2022 r., znak: ROŚ.6164.445.2022 Starostwa Powiatowego w Radomiu działki nr ewid. 2553/7, 2553/8, 2550/3 położone w obrębie ewidencyjnym lłza nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu, inwentaryzacją stanu lasu jak również decyzją Starosty Radomskiego w w/w zakresie.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest niezabudowana, porośnięta trawą oraz samosiejkami krzewów. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach ok. 121,0 m x 400,0 m x 108,0 m x 367,0 m. Krótszymi bokami (od strony północnej i południowej) nieruchomość przylega do ulicy dojazdowej tj. ul. Przemysłowej. Od strony wschodniej i zachodniej graniczy z działkami niezabudowanymi. Od strony północnej, za ulicą Przemysłową w niedalekiej odległości od terenu inwestycji zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu nabywca zobowiązany będzie uzyskać od gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Przez teren nieruchomości (z obydwu końców) przebiega sieć kanalizacyjna i sieć wodociągowa – poprowadzona dla potrzeb sąsiadującej z terenem Strefy miejskiej oczyszczalni ścieków. Na sąsiednim terenie (od strony północnej, dz. nr ewid. 2578/4) dla potrzeb Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” wybudowana została w 2019 r. stacja zasilania energetycznego średniego napięcia.

6. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wpłata wadium pieniężnego w wysokości 148 360,00 zł (słownie: sto czterdzieści osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych) w nieprzekraczalnym terminie do 01.06.2022 r.  
Wpłat należy dokonać na rachunek bankowy SSE „Starachowice” S.A. nr 64 1240 2281 1111 0000 3186 7025, bank: Pekao S.A. I o/Starachowice, z dopiskiem: „Wadium do przetargu nr 255/22”. Za datę wniesienia wadium uważa się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym SSE „Starachowice” S.A. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej tak, aby w dniu 01.06.2022 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z ogłoszeniem o przetargu oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu nr 255/22 i ich akceptacją bez zastrzeżeń, jak również potwierdzeniem, że jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości.
- zapoznanie się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu nr 255/22 – niniejsza specyfikacja dostępna jest na stronie internetowej pod adresem <http://www.sse.com.pl/>
- złożenie oferty pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg pisemny nieograniczony nr 255/22”, w siedzibie SSE „Starachowice” S.A. ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice w terminie do dnia 06.06.2022 r., do godz. 15:00.

7. Ofertę sporządza się w formie pisemnej, w języku polskim i powinna zawierać w szczególności:

- imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę i adres-siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia oferty;
- dowód wniesienia wadium,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w specyfikacji istotnych warunków przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną cenę netto plus podatek VAT, brutto i sposób jej zapłaty;
- podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
- odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę;
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

8. W przypadku inwestora zagranicznego, do dokumentów złożonych w języku obcym, winno być dołączone w oryginale tłumaczenie w języku polskim. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

9. Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od obciążeń. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. oraz Gmina lłza nie ponoszą odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy. Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. nie ponosi odpowiedzialności za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zainwentaryzowane.

Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków Miasta Iłża. Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

10. Oferty podlegają ocenie na podstawie § 21 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1490 z późn. zm.), oraz w oparciu o kryteria określone w „Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu”.
11. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
12. Komisyjne otwarcie ofert oraz część jawna przetargu nastąpi w siedzibie organizatora przetargu w dniu 13.06.2022 r. o godzinie 11.00.
13. Uczestnik, który przetarg wygra, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i Kodeksie Cywilnym.
14. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu – w trybie określonym w § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.) – co do nieruchomości stanowiących własność Gminy Iłża.
15. Wadium wniesione przez uczestnika, który zostanie wyłoniony w wyniku przetargu zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
16. Podmiotom, które nie zostały wyłonione w przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji wpłacającego, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym.
17. Uzyskana w przetargu cena nieruchomości, płatna jest na zasadach określonych w SIWP.  
Zawarcie umowy notarialnej, przenoszącej własność nieruchomości, nastąpi w terminie wyznaczonym przez właścicieli nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Zarządzający, jako organizator przetargu, zawiadomi podmiot wyłoniony w wyniku przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W przypadku niestawienia się nabywcy w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu bez uzasadnionego usprawiedliwienia lub w inny sposób uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, Gmina Iłża i Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. mogą odstąpić od zawarcia umowy. W tym przypadku wpłacone wadium przepada na rzecz Zarządzającego strefą.
18. Należność za nieruchomość winna być wpłacona przez nabywcę nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym środki finansowe wpłyną na konto sprzedawcy.
19. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.
20. Wynik przetargu podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A. oraz Burmistrza Miasta i Gminy Iłża.
21. Zwycięzca przetargu może ubiegać się o wydanie decyzji o wsparciu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1752) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. 2018, poz. 1713).
22. Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Starachowice” S.A. przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
23. Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć, a także w sytuacji gdy postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy na udostępnienie prawa do nieruchomości. O unieważnieniu postępowania Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. powiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
24. Podmioty przystępujące do przetargu wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
25. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej, jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiegokolwiek oferty.
26. Miejsce wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu: strona internetowa Urzędu Miasta i Gminy Iłża <https://www.ilza.pl>, Biuletyn Informacji Publicznej [www.bip.ilza.pl](http://www.bip.ilza.pl), tablica informacyjna Urzędu Miasta i Gminy Iłża,
27. Treść niniejszego ogłoszenia dostępna jest również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <http://sse.bip.gov.pl/>, w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Rozwoju i Technologii [www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/mapa-strony](http://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/mapa-strony) oraz w prasie „Dziennik Gazeta Prawna”.
28. Wszelkich dodatkowych informacji związanych z niniejszym zaproszeniem do przetargu udziela Sekretariat Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A., ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice, tel. (+48-41) 275-41-01, fax. (+48-41) 275-41-02.