

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
z siedzibą w Kamiennej Górze
58-400 Kamienna Góra, ul. Papieża Jana Pawła II 11a
tel.: (+48) 75 645 20 30, fax: (+48) 75 645 20 33, e-mail: strefa@ssemp.pl

jako Zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości S.A.
zaprasza do uczestnictwa w przetargu pisemnym nieograniczonym

mającym na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Jaworze, opisanej w punktach 1 i 11 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

- 1.** W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o powierzchni **5,7111 ha**, składająca się z działek gruntu o nr: **82/10, 87**; położona w województwie dolnośląskim, powiecie jaworskim, gminie miejskiej Jawor, jednostka ewidencyjna 020501_1.0006.82/10, 020501_1.0006.87, obręb ewidencyjny 0006, Przemysłowy, AM 5, Podstrefie Jawor Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości, dla której Sąd Rejonowy w Jaworze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LE1J/00006409/3. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, a użytkowaniem wieczystym do dnia 05.12.2089 roku jest **Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.**
- 2.** Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego nieruchomości określona została na kwotę **2.170.000,00 PLN** (słownie: dwa miliony sto siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny.
- 3. Minimalne postąpienie wynosi:** 1% ceny wywoławczej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **21.700,00 PLN** (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy siedemset złotych 00/100).
- 4. Warunkiem udziału w przetargu jest:**
 - wpłacenie wadium,
 - złożenie pisemnej oferty wraz z krótkim opisem planowanego przez oferenta sposobu zagospodarowania nieruchomości.
- 5.** Wadium w pieniądzu wynosi 5% ceny wywoławczej netto nieruchomości, tj. **108.500,00 PLN** (słownie: sto osiem tysięcy pięćset złotych 00/100) i płatne jest do dnia **21 czerwca 2023 roku** na rachunek bankowy Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. nr **02 1090 1942 0000 0005 1800 9564** Santander Bank Polska S.A. 1 O/Kamienna Góra. W tytule przelewu należy podać oznaczenie przetargu z dopiskiem „wadium”. Za dzień wpływu wadium uznaje się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy Zarządzającego. Kopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty. Wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 6. Oferta powinna zawierać:**
 - 1) imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę oferenta;
 - 2) dowód wniesienia wadium;
 - 3) datę sporządzenia oferty;
 - 4) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy;
 - 5) wskazanie oferowanej ceny netto;
 - 6) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony w punkcie 7 poniżej;
 - 7) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu;
 - 8) oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń;
 - 9) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
 - 10) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę.
- 7.** Oferent związany jest ofertą do chwili podpisania umowy w formie aktu notarialnego. Umowa zostanie podpisana w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia oferenta o dokonanej wyborze jego oferty.
- 8.** Ofertę pisemną wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zamkniętej i opieczętowanej kopercie opatrzonej nazwą i adresem oferenta wraz z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona, w siedzibie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. (sekretariat), 58-400 Kamienna Góra, ul. Papieża Jana Pawła II 11a w terminie **do dnia 27 czerwca 2023 roku do godz. 15³⁰**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu.
- 9.** Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. w dniu **28 czerwca 2023 roku o godz. 10⁰⁰**.
- 10.** Oferty podlegają ocenie w oparciu o kryterium ceny nabycia praw do nieruchomości netto. O wyborze oferenta decyduje oferta zawierająca najwyższą cenę, ale nie niższą niż cena wywoławcza nieruchomości.
- 11. Opis nieruchomości:** sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie 6 Jawor, oznaczonej według danych z operatu ewidencji gruntów nr działki 82/10 i 87 o łącznej powierzchni 5,7111 ha. Prawo użytkowania wieczystego Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. do zbywanej nieruchomości jest ujawnione w księdze wieczystej LE1J/00006409/3 w Sądzie Rejonowym w Jaworze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość w kształcie nieregularnym i powierzchni o urozmaiconej rzeźbie. Działka posiada dostęp do pełnej sieci infrastruktury. W odległości około 40 m od nieruchomości znajduje się przyłącze energetyczne. W odległości 100 m sieć gazowa niskiego ciśnienia, a w odległości około 50 m sieć gazowa średniego ciśnienia. Przyłącza wody znajdują się w odległości około 40 m. Dostęp do kanalizacji w odległości około 40 m. Dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 82/7 opisaną w miejscowym planie zagospodarowania symbolem KDD4. Nieruchomość znajduje się w obszarze Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości. Bezpośrednie sąsiedztwo to tereny zabudowane budynkami i budowlami o przeznaczeniu przemysłowym oraz tereny kolei. W odległości 12 km od granic strefy, znajduje się autostrada A4, a w odległości około 2,5 km wyjazd na drogę szybkiego ruchu S3. W odległości około 1,2 km od granic strefy znajduje się stacja towarowo-osobowa Jawor. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Wiejskiej w Jaworze, stanowiącego treść Uchwały nr XXIX/174/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 roku, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie produkcji i usług. Na działce 82/10 zlokalizowane jest

stanowisko archeologiczne. Zagospodarowanie nieruchomości powinno być zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego i warunkami zabudowy.

- 12.** Nieruchomość można będzie obejrzeć w Jaworze do dnia 23 czerwca 2023 roku po uprzednim kontakcie z Panem Pawłem Miechurą, kom.: 538 414 006, tel.: (+ 48) 75 645 20 39, e-mail: p.miechur@ssemp.pl
- 13.** W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie organu zarządzającego Spółką i jej organu nadzorczego;
 - 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego;
 - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w punktach 1-3;
 - 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w punktach 1-3 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
- 14.** Zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości S.A. niezwłocznie po otwarciu ofert, sprawdza, czy wadium zostało wniesione w należytej wysokości.
- 15.** W przypadku uchylenia się przez oferenta wyłonionego w trakcie przetargu od zawarcia umowy sprzedaży, wadium nie podlega zwrotowi.
- 16.** Zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości S.A. może odwołać przetarg, zakończyć przetarg wynikiem negatywnym, zamknąć przetarg bez wyboru oferty albo unieważnić przetarg. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 17.** Oferent, którego oferta została wybrana, jest obowiązany do zapłaty ceny netto powiększonej o podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny, najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Zarządzającego.
- 18.** Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty notarialne oraz koszty wieczystoksięgowe.
- 19.** Cena działki nie zawiera wznowienia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.
- 20.** Informacje na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. (sekretariacie), 58-400 Kamienna Góra, ul. Papieża Jana Pawła II 11a, tel.: (+48) 75 645 20 30, e-mail: strefa@ssemp.pl