

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna
z siedzibą w Legnicy
59 – 220 Legnica, ul. Kolbe 14
tel. 076/ 727-74-70, fax 076/ 727-74-74
prowadzący przetarg – Radosław Kreczmański tel. 76 727 74 88

ogłasza pisemny przetarg na sprzedaż w celach inwestycyjnych nieruchomości niezabudowanych o łącznej powierzchni 12,6949 ha stanowiących własność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., oznaczonych jako:

1. działka nr **256/67** o powierzchni 2,0248 ha, położona w obrębie geodezyjnym Osła, Gmina Gromadka, woj. dolnośląskie, na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00032196/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu V Wydział Ksiąg Wieczystych,
2. działka nr **256/223** o powierzchni 3,9648 ha, położona w obrębie geodezyjnym Osła, Gmina Gromadka, woj. dolnośląskie, na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00052188/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu V Wydział Ksiąg Wieczystych,
3. działka nr **256/219** o powierzchni 4,5475 ha, położona w obrębie geodezyjnym Osła, Gmina Gromadka, woj. dolnośląskie, na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00034173/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu V Wydział Ksiąg Wieczystych,
4. działka nr **256/221** o powierzchni 0,2021 ha, położona w obrębie geodezyjnym Osła, Gmina Gromadka, woj. dolnośląskie, na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00034173/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu V Wydział Ksiąg Wieczystych,
5. działka nr **256/106** o powierzchni 1,9557 ha, położona w obrębie geodezyjnym Osła, Gmina Gromadka, woj. dolnośląskie, poza terenem Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00052188/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej. W odległości ok 140 m od północnej części nieruchomości znajduje się sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Wzdłuż wschodniej i południowej granicy nieruchomości przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV.

LSSE informuje, iż w przypadku dalszej odsprzedaży przedmiotowych nieruchomości LSSE S.A. jako Zarządzającemu LSSE przysługuje prawo pierwokupu w zakresie prawa własności położonych na obszarze strefy nieruchomości.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 5 721 798 zł (netto)

Minimalne postąpienie: 57 218 zł

Wadium do przetargu wynosi: 572 180 zł

Nieruchomości objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Gromadka, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Gromadce numer XXXI/235/17 z dnia 28.03.2017 r. i oznaczone na rysunku planu symbolem AG/1 z przeznaczeniem podstawowym - tereny aktywności gospodarczej, baz, składów, magazynów, usług.

Uwaga: Do ustalonej w trakcie postępowania ceny sprzedaży doliczony zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, podatek VAT w wysokości 23 %.

Przetarg odbędzie się w dniu 24.02.2020 r. o godzinie 10.00 w siedzibie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., 59-220 Legnica, ul. Kolbe 14.

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. będzie się kierować następującymi kryteriami:

1. Cena – **100 pkt.**

Sposób przyznania punktów w kryterium cena :

$$\text{cena} = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{cena oferowana najwyższa}} \times 100 \text{ pkt.}$$

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą cenę.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

1. Złożenie pisemnej oferty zawierającej:

- 1) Imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta,
- 2) Dowód wniesienia wadium,
- 3) Datę sporządzenia oferty,
- 4) Wskazanie składnika aktywów, którego oferta dotyczy,
- 5) Opis przedsięwzięcia planowanego przez Oferenta na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z podaniem terminu zakończenia inwestycji,
- 6) Cenę nabycia nieruchomości obejmującą cenę wywoławczą plus co najmniej jedno minimalne postąpienie netto,
- 7) Oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem kopie urzędowe dokumentów identyfikujących oferenta, w tym, w przypadku spółek prawa handlowego, między innymi umowa spółki, aktualny odpis z KRS oraz uchwała odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalająca na nabycie nieruchomości,
- 8) Pisemne nieodwołalne oświadczenie, iż oferent jest związany ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert,
- 9) Pisemne nieodwołalne oświadczenie o: zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu objętymi ogłoszeniem, zasadami i trybem zbywania składników aktywów trwałych Spółki (do wglądu w siedzibie LSSE S.A.) oraz o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń - wraz z wyrażeniem zgody na umieszczenie ich w treści umowy sprzedaży nieruchomości,
- 10) Pisemne nieodwołalne oświadczenie, w którym oferent akceptuje postanowienia **umowy partycypacji** w kosztach administrowania Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną i utrzymania infrastruktury położonej na jej terenie (dalej „umowa partycypacji”) oraz że akceptuje wysokość opłaty z ww. tytułu i zobowiązuje się, w przypadku wyboru jego oferty, do zawarcia umowy partycypacji z Zarządzającym Strefą w terminie najpóźniej do dnia podpisania umowy przeniesienia własności nieruchomości na oferenta Wzór umowy partycypacji stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
- 11) Oświadczenie, w którym oferent zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego oferty):
 - a) w przypadku oferenta krajowego lub zagranicznego (z zastrzeżeniem lit. b) – 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 do dnia zawarcia umowy sprzedaży;
 - b) w przypadku oferenta zagranicznego („cudzoziemca”) w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązanego w myśl ww. ustawy do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości) – do zawarcia po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, z Zarządzającym Strefą przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Zarządzającego Strefą i wpłacenia na jego rzecz – najpóźniej do dnia 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 nieruchomości, a także do zapłaty pozostałej części ceny sprzedaży nieruchomości najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 12) Oświadczenie oferenta (przy uwzględnieniu pkt. 5) akceptujące zawarcie w treści umowy sprzedaży nieruchomości następującej klauzuli:

„W przypadku niezrealizowania przez Kupującego inwestycji budowlanej opisanej w ofercie złożonej przez Kupującego do przetargu łącznego wyznaczonego przez Sprzedającego na dzień („oferta”) w terminie określonym w ofercie („inwestycja budowlana”), rozumianego jako niezyskanie przez Kupującego pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych objętych inwestycją budowlaną w terminie określonym w ofercie jako termin zakończenia inwestycji, Sprzedający ma prawo domagać się, z odpowiadającym obowiązkiem zapłaty przez Kupującego, kary umownej w wysokości 10 % ceny sprzedaży objętej aktem nieruchomości („kara umowna”), co nie uchybia uzupełniającym roszczeniom odszkodowawczym Sprzedającego w razie niepokrycia całości szkody. Kara umowna zostanie zapłaconą na pierwsze uzasadnione powyższymi okolicznościami żądanie Sprzedającego.”

Kupujący zobowiązuje się do umożliwienia Sprzedającemu, z poszanowaniem tajemnicy handlowej i tajemnicy przedsiębiorstwa Kupującego, wglądu w realizację inwestycji budowlanej objętej ofertą w zakresie wyznaczonym postanowieniami niniejszego aktu, w celu jej weryfikacji pod kątem wykonania warunków realizacji inwestycji budowlanej.

Co do obowiązku zapłaty kary umownej Kupujący poddaje się egzekucji na mocy art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego, przy czym warunkiem upoważniającym Sprzedającego do prowadzenia egzekucji będzie niezrealizowanie przez Kupującego inwestycji budowlanej, tj. niezyskanie, w terminie określonym w ofercie jako termin zakończenia inwestycji, pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych objętych inwestycją budowlaną. Sprzedający będzie mógł wystąpić o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od daty określonej w ofercie jako termin zakończenia inwestycji.

Sprzedającemu będzie przysługiwało, w terminie 12 miesięcy od daty określonej w ofercie jako termin zakończenia inwestycji, prawo odkupu nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego aktu, za cenę sprzedaży powiększoną o ewentualne nakłady konieczne poniesione przez Kupującego na nieruchomości objętej niniejszym aktem. Sprzedający będzie mógł wykonać prawo odkupu w ww. okresie, niezależnie od uprawnienia do kary umownej oraz odszkodowania, w przypadku niezrealizowania przez Kupującego inwestycji budowlanej opisanej w ofercie, rozumianego jako niezyskanie przez Kupującego pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych objętych inwestycją budowlaną w terminie określonym w ofercie jako termin zakończenia inwestycji.”.

13) Podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
oraz

2. **Wpłacenie na rachunek bankowy LSSE S.A nr 37 1930 1044 2280 0269 3796 0001 w BPS O/Legnica, wadium w wysokości 572 180 zł, która to kwota powinna znaleźć się na ww. rachunku bankowym najpóźniej w dniu otwarcia ofert.**

Ofertę wraz z dokumentami jakie ma dostarczyć oferent należy przygotować w formie pisemnej w języku polskim i złożyć w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej napisem „**Przetarg na zakup nieruchomości położonych w obrębie Osła, gmina Gromadka**”.

Wizja lokalna nieruchomości odbędzie się w dniu 18.02.2020 r. w godzinach 10.00-12.00, po wcześniejszym kontakcie z organizatorem przetargu - telefon 607 770 312.

Ofertę zawierającą wymienione wyżej dokumenty jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć w siedzibie LSSE S.A.: 59-220 Legnica, ul. Kolbe 14, w terminie do 24.02.2020 r. do godz. 09.45

Uczestnicy przetargu działający przez pełnomocników zobowiązani są do przedłożenia pisemnego pełnomocnictwa do udziału do przetargu.

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 pkt. 1-3,
5. osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt. 1-3 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, 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.

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega sobie, że zbycie nieruchomości na rzecz wyłonionego w przetargu oferenta nastąpi po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej LSSE S.A. na wybór oferenta jako nabywcy nieruchomości.

O rozstrzygnięciu przetargu uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie.

Termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zostanie wyznaczony przez LSSE S.A. i nastąpi nie później niż 30 dni od dnia złożenia oferty.

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

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 ogłoszone zostanie na stronie internetowej LSSE S.A. pod nazwą: www.lsse.eu

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.

Wszelkich dodatkowych informacji i wyjaśnień związanych z przetargiem udziela pracownik Spółki Radosław Kreczmański, nr telefonu 76/727 74 88 lub Lidia Czechowska nr tel. 76/727 74 86.