

**Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy (59-220)  
przy ul. Rycerskiej 24  
KRS 000033018, NIP 691-18-10-830, REGON 390560231  
(„Spółka”, Organizator przetargu”, „LSSE S.A.”)  
ogłasza przetarg pisemny („przetarg”) na sprzedaż:**

prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej - działka gruntu nr 6/14 obszaru 2734 m<sup>2</sup> oraz prawa własności usytuowanej na niej **nieruchomości budynkowej wraz z infrastrukturą techniczną nad- i przyziemną („Obiekt”) - położonej w Legnicy (59-220) przy ulicy Złotoryjskiej 178-184 w obrębie Huta**, dla której Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LE1L/00061628/9, w skład której wchodzi:

- budynek administracyjny 9 kondygnacyjny o pow. użytkowej 2 198,32 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy 269,29 m<sup>2</sup> (rok budowy 1967) wraz z parterową dobudówką do budynku administracyjnego o pow. zabudowy 163,79 m<sup>2</sup>;
- parking składający się z 50 miejsc postojowych o pow. 1300 m<sup>2</sup> wraz z ogrodzeniem o łącznej długości 105 mb;
- przyłącze energetyczne budynku;

(dalej łącznie: „nieruchomość”)

#### **I. Opis nieruchomości**

Nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 6/14 o powierzchni 2734 m<sup>2</sup> zabudowana jest obiektem o charakterze komercyjnym, w skład którego wchodzi:

- budynek administracyjny 9 kondygnacyjny o pow. użytkowej 2 198,32 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy 269,29 m<sup>2</sup> (rok budowy 1967) wraz z parterową dobudówką do budynku administracyjnego o pow. zabudowy 163,79 m<sup>2</sup>;
- parking składający się z 50 miejsc postojowych o pow. 1300 m<sup>2</sup> wraz z ogrodzeniem o łącznej długości 105 mb;
- przyłącze energetyczne budynku.

Obiekt składa się z głównej 9-kondygnacyjnej bryły, w całości podpiwniczonej, wzniesionej na planie prostokąta oraz dobudówki parterowej, niepodpiwniczonej, w której od strony południowo-zachodniej znajduje się główne wejście do budynku. Stropodachy budynku głównego i dobudówki płaskie, kryte papą. Konstrukcja budynku szkieletowa, prefabrykowana.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej 107863D łączącej się bezpośrednio z drogą wojewódzką 364 stanowiącą ulicę Złotoryjską.

**Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Huta Miedzi Legnica oraz KGHM ZANAM S.A., emitujących zanieczyszczenia pyłowo-gazowe do atmosfery i znacząco wpływające na środowisko, w tym bezpośrednie otoczenie.**

W księdze wieczystej nieruchomości nr LE1L/00061628/9 brak jest ujawnionych wpisów ograniczonych praw rzeczowych.

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.

**Dokumentacja techniczna nieruchomości, w tym książka Obiektu oraz aktualne przeglądy techniczne zostaną udostępnione Oferentom do wglądu w siedzibie LSSE S.A. przy ul. Rycerskiej 24 w Legnicy pokój A1/17 po wcześniejszym uzgodnieniu.**

## II. Wywoławcza cena nieruchomości, wadium przetargowe:

1. Cena wywoławcza netto nieruchomości wynosi: **4 022 000,00 zł (słownie: cztery miliony dwadzieścia dwa tysiące złotych).**
2. **Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości:**
  - a) prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej – **sprzedaż zwolniona z podatku VAT\***
  - b) budynek administracyjny 9 kondygnacyjny o pow. użytkowej 2 198,32 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy 269,29 m<sup>2</sup> (rok budowy 1967) wraz z parterową dobudówką do budynku administracyjnego o pow. zabudowy 163,79 m<sup>2</sup> – **sprzedaż zwolniona z podatku VAT\***,  
**\* Istnieje możliwość rezygnacji ze zwolnienia na podstawie oświadczenia stron transakcji, gdy nabywcą jest podatnik VAT czynny, przy zachowaniu warunków wynikających z art. 43 ust. 10 i 11 Ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2004, Nr 54, poz. 535 z późn.zm.). Wówczas sprzedaż będzie opodatkowana wg stawki VAT 23%. W przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości będzie korzystała ze zwolnienia VAT, wówczas będzie podlegać opodatkowaniu PCC.**
  - c) parking składający się z 50 miejsc postojowych o pow. 1300 m<sup>2</sup> wraz z ogrodzeniem o łącznej długości 105 mb – **23% podatku VAT,**
  - d) przyłącze energetyczne budynku – **23 % podatku VAT.**
3. Wadium wnoszone do przetargu w formie pieniężnej wynosi: 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

## III. Zasady przetargu

1. Przetarg odbędzie się w dniu 15.03.2024 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna w Legnicy (59-220) przy ul. Rycerskiej 24 w sali konferencyjnej im. M. Lutosławskiego.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia, zawierającej następujące informacje/dokumenty:
  - a) nazwa nabywcy, adres, adres siedziby oferenta,
  - b) dowód wniesienia wadium,
  - c) data sporządzenia oferty,
  - d) wskazanie oferowanej ceny nabycia nieruchomości netto,
  - e) oryginały lub poświadczony (poświadczenia dokonuje osoba uprawniona do reprezentowania wnioskodawcy lub inna osoba upoważniona przez osobę uprawnioną do reprezentowania wnioskodawcy. Upoważnienie wymaga formy pisemnej i powinno być dołączone) 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,
  - f) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta, iż oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert,
  - g) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta o:
    - 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.),
    - zapoznaniu się z warunkami dotyczącymi emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do atmosfery i znacząco wpływających na środowisko w tym bezpośrednio otoczenie, w ramach działalności produkcyjnej sąsiedztwa Obiektu, tj. KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Huta Miedzi „Legnica” oraz KGHM ZANAM S.A. oraz niedochodzenia ewentualnych roszczeń z tego tytułu,
    - niedochodzenia wobec Organizatora przetargu roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne nieruchomości wobec wyłączenia odpowiedzialności Spółki z tego tytułu, a ponadto zapewnienie, że oferent nie występuje i nie wystąpi w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec LSSE S.A. wynikającymi z jakichkolwiek wad nieruchomości,
    - akceptacji faktu wyłączenia odpowiedzialności LSSE S.A. z tytułu rękojmi za wady fizyczne i/lub prawne nieruchomości, w zakresie dozwolonym przez obowiązujące przepisy prawa,

- zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości - wraz z wyrażeniem przez oferenta zgody na umieszczenie ww. oświadczeń w umowie sprzedaży nieruchomości,
  - rezygnacji ze zwolnienia z podatku VAT (oświadczenie składane wyłącznie w przypadku rezygnacji przez oferenta ze zwolnienia z podatku VAT).
- h) oświadczenie, w którym oferent zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego oferty):
- w przypadku oferenta krajowego lub zagranicznego (z poniższym zastrzeżeniem) – do zawarcia z LSSE S.A. po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, umowy sprzedaży nieruchomości – w terminie wyznaczonym przez LSSE S.A., 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
  - 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,
- i) pisemne 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,
- j) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych.
3. Ofertę wraz z dokumentami, jakie ma dostarczyć oferent, należy przygotować w formie pisemnej, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1, w języku polskim.
4. Składając ofertę do przetargu należy wpłacić na rachunek bankowy organizatora LSSE S.A (bank PKO BP S.A.) numer: 07 1020 3017 0000 2002 0019 8622 - **wadium w wysokości: 200 000,00 zł**, która to kwota powinna znaleźć się na ww. rachunku bankowym Organizatora przetargu 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 lub zamknięciu przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyn. 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.
5. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
- a) członkowie organu zarządzającego LSSE S.A. i jej organu nadzorczego,
  - b) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
  - c) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1-2,
  - d) 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.

#### IV. Kryteria oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. będzie kierować się wyłącznym kryterium ceny sprzedaży/nabycia. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą cenę sprzedaży/nabycia nieruchomości netto.

**Ofertę zawierającą dokumenty wskazane w dziale III pkt. 2 powyżej, jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć w siedzibie LSSE S.A.: 59-220 Legnica, ul. Rycerska 24, w terminie do 15.03.2024 r. do godz. 10.00, w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej adnotacją: „Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej nr 6/14 obręb Huta obszaru 2734 m<sup>2</sup> oraz prawa własności usytuowanej na niej nieruchomości budynkowej.”**

## **V. 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 ogłoszone zostanie na stronie internetowej LSSE S.A.: [www.lsse.eu](http://www.lsse.eu).

## **VI. 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, opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej oraz pozostałe koszty związane z transakcją sprzedaży nieruchomości m.in. obciążenia publicznoprawne, w tym ewentualny podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) ponosi w całości nabywca.

## **VII. Informacje o przetargu**

Do spraw nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w tym art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> 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.

Wizja lokalna nieruchomości odbędzie się w dniu 12.03.2024 r. w godzinach 10.00-12.00, po wcześniejszym potwierdzeniu udziału w wizji z organizatorem przetargu LSSE S.A. Wszelkich dodatkowych informacji i wyjaśnień związanych z przetargiem udziela Pani Malwina Kunicka, nr tel. 697 671 368 oraz Pan Adam Byszyński, nr tel. 697 910 155.