

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości



Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna, działając w imieniu Prezydenta Miasta Zabrze, na podstawie art. 12 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o zasadach wspierania nowych inwestycji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1162) i umowy pomiędzy Gminą Zabrze a Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. w Katowicach - działając zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r., poz. 1490), ogłasza:

II przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Zabrzu

- Przedmiotem przetargu jest prawo własności i użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej całość gospodarczą o łącznej powierzchni 6,8955ha (68 955m²) położonej na terenie KSSE w Zabrzu w rejonie ul. Alberta Borsiga i ul. Ofiar Katynia, obręb ewidencyjny 06, Mikulczyce, obejmującej działki:
 - nr **2312/16** o pow. 6962 m², położona w Zabrzu przy ul. Alberta Borsiga, zapisana w księdze wieczystej nr **GL1Z/00045551/7**, stanowiąca własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Zabrze, oraz
 - nr **2425/16** o pow. 6,1993 m², położoną w Zabrzu przy ul. Ofiar Katynia, zapisana w księdze wieczystej nr **GL1Z/00033920/8**, stanowiąca własność Gminy Miejskiej Zabrze.

2. Działki nr 2312/16 i 2425/16 usytuowane są na terenie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr XLIII/562/09 z dnia 14 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2009 r. nr 213 poz. 3971). Zgodnie z ustaleniami ww. planu działki nr 2312/16 i 2425/16 znajdują się na terenie oznaczonym symbolem A.02.PP,SM,UR – co oznacza tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz drobnej wytwórczości.
3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **7.000.000,00 zł netto (słownie: siedem milionów złotych 00/100 groszy)** z czego 92% ceny wywoławczej tj. 6.440.000,00 zł stanowi cena prawa własności nieruchomości, a 8 % ceny wywoławczej tj. 560.000,00 zł stanowi cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości - cena oferowana przez uczestnika przetargu musi być wyższa niż wskazana cena wywoławcza. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.
4. W dziale III księgi wieczystej nr GL1Z/00033920/8 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie polegająca na prawie do korzystania z części działek nr 2247/16, 2249/16, 78/3, 44/3, 74/3, 72/3, 97/3, 73/3, 96/3, 87/3, 88/3, 69/3, 48/3 w celu lokalizacji przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej Spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, prawa dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany; odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą w Zabrzu polegająca na prawie do korzystania z części działek nr 1798/16, 2247/16, 2246/16, 2245/16, 42/3, 46/3, 64/3, 65/3, 68/3, 72/3, 2251/16 w celu lokalizacji przewodów i urządzeń, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej Spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń, prawa dostępu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany; odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie polegająca na prawie do korzystania z części działek nr: 41/4, 59/3, 60/3, 61/3, 65/3, 70/3, 71/3, 72/3, 73/3, 74/3, 86/3, 88/3, 89/3, 90/3, 91/3, 92/3, 97/3, 105/3, 1798/16, 2245/16, 2247/16, 2256/16, 2257/16, 2258/16, 2310/16, 2244/16, 2252/16, 2251/16 w celu lokalizacji przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej Spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń służących do przesyłania gazu, prawa dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany; odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą „TERMA DOM” Sp. z o.o. z siedzibą w Zabrzu polegająca na prawie do korzystania z części obciążonej działki nr 73/3 w celu lokalizacji przewodów i urządzeń, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej Spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń, prawa dostępu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany oraz odpłatna służebność gruntowa polegająca na przeprowadzeniu urządzeń infrastruktury technicznej (linia kablowa ziemna

średniego napięcia) przez część działki gruntu nr 2249/16 na rzecz każdorazowego właściciela, wieczystego użytkownika gruntu względnie posiadacza nieruchomości objętej księgą wieczystą nr GL1Z/00066325/7; odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z urządzenia infrastruktury technicznej (elektroenergetyczna linia kablowa ziemna średniego napięcia,) opisanego w załączniku nr 1 do aktu notarialnego rep. A nr 7857/2019 z dnia 20 września 2019 roku przez część działki gruntu nr 48/3, objętej niniejszą księgą wieczystą, na rzecz każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych oraz posiadaczy nieruchomości objętej księgą wieczystą GL1Z/00063881/1; odpłatna służebność gruntowa polegająca na przeprowadzeniu urządzenia infrastruktury technicznej wraz z jego korzystaniem (elektroenergetyczna linia kablowa ziemna średniego napięcia,) opisanego w załączniku nr 1 do aktu notarialnego rep. A nr 5842/2020 z dnia 24 lipca 2020 roku przez część działki gruntu nr 48/3, objętej niniejszą księgą wieczystą, na rzecz każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych oraz posiadaczy nieruchomości objętej księgą wieczystą GL1Z/00066632/2.

W dziale III księgi wieczystej nr GL1Z/00045551/7 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie polegająca na prawie do korzystania z części działek nr: 2312/16 w celu lokalizacji przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej Spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń służących do przesyłania gazu, prawa dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany; odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą w Zabrzu polegająca na prawie do korzystania z części działek nr 2312/16 w celu lokalizacji przewodów i urządzeń, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej Spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń, prawa dostępu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany

5. Nieruchomość jest niezabudowana o regularnym kształcie zbliżonym do trapezu, teren płaski. Sąsiedztwo stanowią tereny przemysłowo – usługowe oraz teren użytkowany rolniczo. Dostęp do nieruchomości oraz uzbrojenia od ul. Alberta Borsiga. Przez działki nr 2312/16 i 2425/16 przebiega sieć kanalizacyjna sanitarna i deszczowa, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna, sieć wodociągowa oraz sieć energetyczna. Działki 2312/16 i 2425/16 stanowią całość gospodarczą i usytuowane są na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Przedmiotowy teren zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów oznaczony jest w całości jako użytek gruntowy - Bp.
6. Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się **w dniu 19.02.2021 r. o godz. 10:00** w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie w pieniądzu do dnia **15.02.2021 r.** wadium w wysokości 1.050.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy) na rachunek depozytowy Miasta Zabrze (ING Bank Śląski o/Zabrze nr 25 1050 1230 1000 0023 5387 1185). Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na wskazane wyżej konto.

8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.
9. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:
 - osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
 - reprezentanci osoby prawnej - dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
 - pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego oraz w przypadku osoby prawnej - aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby.
 - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń.
 - pisemne zobowiązanie oferenta do przestrzegania Regulaminu Strefy w razie wygrania przetargu.
10. Oferent wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:
 - zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem przedmiotowej umowy,
 - zapłaty ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, na rachunek bankowy Miasta Zabrze w ING Bank Śląski nr 57 1050 1230 1000 0023 5387 1094, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek bankowy Miasta Zabrze.
 - zawarcia trójstronnego porozumienia w sprawie przejęcia gwarancji i rękojmi w ramach podłączenia inwestora (oferenta) do sieci infrastrukturalnej Miasta Zabrze, według wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia.
 - ustanowienia w umowie sprzedaży na części przedmiotowej nieruchomości nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Miasta Zabrze polegająca na prawie dostępu do istniejących urządzeń przesyłowych sieci kanalizacji deszczowej.
 - poniesienia na terenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydatków inwestycyjnych w rozumieniu § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowej inwestycji (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1713) w wysokości co najmniej 33.000.000,00 zł (słownie: trzydzieści trzy miliony złotych 00/100 groszy) w terminie do dnia 19.02.2026 r.
11. W przypadku niewywiązania się z zobowiązania, o którym mowa w pkt 10 ppkt e, nabywca nieruchomości zapłaci Miastu Zabrze karę umowną w wysokości 50 % ceny sprzedaży nieruchomości, a zobowiązanie to zostanie wpisane do treści umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.
12. Skutek uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości: jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i

terminie podanych w zawiadomieniu, Miasto Zabrze może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Opis infrastruktury technicznej:

Układ drogowy

Nieruchomość położona jest na wschód od ulicy Ofiar Katynia, na północ od ul. Alberta Borsiga i na południe od ul. Goduli. Nieruchomość usytuowana jest bezpośrednio przy ul. Alberta Borsiga i Macieja Wilczka. Dostęp do nieruchomości od drogi publicznej znajduje się przy południowej granicy działki nr 2312/16 oraz przy północnej granicy działki nr 2425/16.

Kanalizacja sanitarna

Przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej kształtuje się w następujący sposób:

- wzdłuż pasa drogowego przy południowej granicy działki nr 2312/16 przebiega kanalizacja sanitarna o średnicy DN 200, wzdłuż zachodniej granicy działki nr 2312/16 przebiega kanalizacja sanitarna o średnicy DN 200, wzdłuż zachodniej granicy działki nr 2425/16 przebiega kanalizacja sanitarna DN200 oraz wzdłuż północnej granicy działki nr 2425/16 przebiega kanalizacja sanitarna o średnicy DN 200.

Kanalizacja deszczowa

Przebieg istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kształtuje się w następujący sposób:

- wzdłuż pasa drogowego przy południowej granicy działki nr 2312/16 przebiega kanalizacja deszczowa o średnicy DN 200 - 700, przy zachodniej granicy działki nr 2312/16 przebiega kanalizacja deszczowa o średnicy DN 200 - 700, wzdłuż zachodniej granicy działki nr 2425/16 przebiega kanalizacja deszczowa DN 700 oraz przy północnej i północno-wschodniej granicy działki nr 2425/16 przebiega kanalizacja sanitarna o średnicy DN 400 - 800.

Wodociąg

Przebieg istniejącej sieci wodociągowej kształtuje się w następujący sposób:

- wzdłuż pasa drogowego przy południowej granicy działki nr 2312/16 przebiega wodociąg o średnicy DN 160, wzdłuż zachodniej granicy działek nr 2312/16 i 2425/16 przebiega wodociąg o średnicy DN 160 oraz wzdłuż północnej granicy działki nr 2425/16 przebiega wodociąg DN 160.

Gaz ziemny

Przebieg istniejącej sieci gazowej kształtuje się w następujący sposób:

- przy północnej granicy działki nr 2425/16 przebiega gazociąg średniego ciśnienia oraz przez zachodnią część działek nr 2312/16 i 2425/16 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Istnieje możliwość podłączenia gazu ziemnego na warunkach ustalonych z Polską Spółką Gazownictwa w Zabrzu.

Istnieje możliwość podłączenia gazu ziemnego na warunkach ustalonych z Polską Spółką Gazownictwa w Zabrzu.

Energia elektryczna

- wzdłuż pasa drogowego przy południowej granicy działki nr 2312/16, przy północnej granicy działki 2425/16 oraz wzdłuż zachodniej granicy działek 2312/16 i 2425/16 usytuowany został kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia zasilający oświetlenie uliczne.

- Zakład elektroenergetyczny usytuował kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wzdłuż pasa drogowego ulicy Fryderyka Wilhelma Donnersmarcka.

Energia elektryczna będzie dostarczona po uprzednim ustaleniu warunków technicznych z zakładem elektroenergetycznym oraz wniesieniu opłaty przyłączeniowej.

Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia opisanych mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie, na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.

12. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i w okolicznościach przewidzianych w ustawie, Prezydent Miasta Zabrze może naliczyć opłatę adiacencką na podstawie uchwały Rady Miasta Zabrze nr XXVI/386/2000 z dnia 20.11.2000 r. ze zmian.
13. Opłaty roczne z tytułu wieczystego użytkowania wnosi się bez wezwania w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania wynosi 3% ceny gruntu. Opłata ta zostanie zaktualizowana. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste może być aktualizowana nie częściej niż raz na trzy lata jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
14. I przetarg ustny dla nieruchomości opisanej w niniejszym ogłoszeniu odbył się 24.07.2020 r.
15. Szczegółowych informacji na temat warunków i przedmiotu przetargu udziela Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S. A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42 tel. +48 32 251 07 36.