

Treść ogłoszenia w języku polskim znajduje się na stronie www.ksse.com.pl

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna
Spółka Akcyjna w Katowicach
40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 42
tel. (+48 32) 2510-736
jako zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną
ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony mający na celu:

- wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo własności nieruchomości opisanej poniżej.
1. Przedmiotem przetargu jest **prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Zawierciu, objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, o łącznej powierzchni 2,5598 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr **CZ1Z/00004919/5**, składającej się z działek o nr ew.:
 - **911/27, obręb Marciszów, k. m. 6,**
 - **911/28, obręb Marciszów, k. m. 6.**Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Zawiercie, jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
 2. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta trawą oraz samosiejkami krzewów i drzew. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych, ul. Myśliwska i Technologiczna, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka o nr ew. 911/32, k. m. 6, obręb Marciszów, która stanowi własność Gminy Zawiercie. Nieruchomość ma kształt zbliżony do kwadratu.

W pasie drogowym ww. drogi wewnętrznej zlokalizowany jest wodociąg i kanalizacja, natomiast sieć gazowa i elektroenergetyczna zlokalizowana jest w ul. Technologicznej i ul. Myśliwskiej. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.
 3. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu – Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31.03.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 84, poz. 1398) zmienioną w części tekstowej uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIV/394/17 z dnia 30.08.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 8 września 2017 r. poz. 4823), przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami – **1P1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 7ZE – tereny zieleni**. Realizacja przedsięwzięcia musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którym można zapoznać się w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość rozpoczęto procedurę uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XXX/326/20 z dnia 24 czerwca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Zawiercie dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu – Obszar „A” położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej i Technologicznej wraz z otoczeniem. Ze szczegółami projektowanych zapisów nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można zapoznać się w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

4. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytki ozn. symb. ŁIV, RIVa i RIVb.
5. **Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi: **1.700.000,00 zł** (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych 00/100) w tym podatek VAT w wysokości 23% został doliczony do części nieruchomości oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1P1, część nieruchomości oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7ZE jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.).
6. Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).
7. Rada Miejska w Zawierciu uchwałą nr **XV/119/15 z dnia 28 października 2015 r.** wyraziła zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.
8. Warunkiem udziału w przetargu jest:
 - 1/ złożenie pisemnej oferty zgodnie ze wzorem oraz wymogami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu” **do dnia 04.10.2021 r. do godziny 16.00 w siedzibie zarządzającego Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42,**
 - 2/ wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 15 % ceny wywoławczej tj. w kwocie **255.000,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) **na rachunek bankowy Gminy Zawiercie prowadzony przez Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna nr 74 1240 2975 1111 0010 4312 6805 w terminie do dnia 04.10.2021 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy Gminy Zawiercie.
9. Oferta powinna zawierać m.in.:
 - 1) W przypadku osób fizycznych: imię, nazwisko, adres, PESEL oraz oświadczenie stanowiące **załącznik nr 1** do ogłoszenia o przetargu. Małżonkowie objęci ustawową wspólnością majątkową małżeńską zobowiązani są do udziału w przetargu osobiście, a w przypadku gdy udział w przetargu będzie brał jeden ze współmałżonków, wówczas zobowiązany jest on do okazania pisemnej zgody drugiego współmałżonka na uczestnictwo w przetargu według wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do ogłoszenia o przetargu. Każda z osób fizycznych powinna również dołączyć podpisaną klauzulę informacyjną RODO według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do ogłoszenia o przetargu.
 - 2) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: imię, nazwisko, siedzibę, PESEL, NIP, REGON, wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (nie starszy niż 2 miesiące licząc od dnia upływu terminu na złożenie oferty) wraz z odpowiednimi załącznikami według wzorów stanowiących **załącznik nr 1 – 3** do ogłoszenia o przetargu.
 - 3) W przypadku osób prawnych: nazwę lub firmę oraz siedzibę, wypis (nie starszy niż 2 miesiące licząc od dnia upływu terminu na złożenie oferty) z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru w przypadku podmiotów wpisanych do tych rejestrów.
 - 4) W przypadku cudzoziemców (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – odpisy z właściwych rejestrów oraz

wszystkie inne dokumenty sporządzone w oryginale w języku obcym powinny być przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego na język polski.

- 5) Datę sporządzenia oferty.
 - 6) Zgodę właściwych organów statutowych Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem.
 - 7) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz specyfikacją istotnych warunków przetargu i przyjmuje je wszystkie bez zastrzeżeń.
 - 8) Oferowaną cenę w złotych (wyrażoną liczbowo i słownie) wyższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty z uwzględnieniem, iż należność w całości musi być wpłacona przelewem na rachunek bankowy Gminy Zawiercie najpóźniej na 1 dzień roboczy przed dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
 - 9) Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu wraz z odpowiednimi dokumentami i oświadczeniami, o których mowa w specyfikacji istotnych warunków przetargu.
 - 10) Kopię dowodu wniesienia wadium.
 - 11) Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
 - 12) W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, które powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego.
10. Oferent przed otwarciem przetargu zobowiązany jest przedstawić Komisji Przetargowej dokument potwierdzający jego tożsamość.
11. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
12. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości, tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w dniu 08.10.2021 r. o godz. 10.00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**
13. Dodatkowe warunki przetargu, kryteria oceny oferty pod kątem przedsięwzięcia gospodarczego planowanego na terenie Strefy, opis nieruchomości, informacje o dostępnej infrastrukturze, warunki jakie powinien spełnić oferent zawarto w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, którą należy nabyć w siedzibie zarządzającego Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, w godz. 9.00 – 16.00, od poniedziałku do piątku. **Cena specyfikacji wynosi 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) + 23 % VAT i płatna jest na rachunek: Santander Bank Polska S.A. 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001.**
14. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
15. Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
16. Prezydent Miasta Zawiercie zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości 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 rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Prezydent Miasta Zawiercie może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
17. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

18. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia lub wyznaczenia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic przedmiotowej nieruchomości Nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic, w tym również wznowienie lub wyznaczenie znaków granicznych nastąpi na koszt Nabywcy.
19. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu w obrębie przedmiotowej nieruchomości Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
20. Budowa i przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją należy do Inwestora przedsięwzięcia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020, poz. 470 z późn. zm.).
21. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, usunięcie drzew i krzewów wymaga zezwolenia na zasadach określonych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).
22. Przebudowa systemu melioracji szczegółowej wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest do zachowania drożności urządzeń wodnych oraz do zapewnienia właściwego odwodnienia zagospodarowanych terenów.
23. Ewentualne wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej i leśnej może nastąpić po uzyskaniu przez Nabywcę decyzji starosty zezwalającej na takie wyłączenie na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.).
24. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
25. Cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości – w przypadku gdy zgoda ta jest wymagana.
26. Prezydent Miasta Zawiercie ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
27. Zarządzający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
28. Informacje o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Zawierciu – Wydziale Nieruchomości, Gospodarki Miejskiej i Transportu, ul. Leśna 2 w pok. 219, tel. +48 32 494 12 30, Grzegorz Kurzawa, Robert Peciak oraz w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, ul. Wojewódzka 42, Katowice, tel. +48 32 251 09 58, Mirosław Pachucki, jak również w Podstrefie Sosnowiecko-Dąbrowskiej KSSE, ul. Żytnia 8, Sosnowiec, tel. +48 32 292 01 06, Bartłomiej Leszczyński.
29. Ogłoszenie o przetargu wraz z załącznikami znajduje się na stronie internetowej www.ksse.com.pl w zakładce Ogłoszenia i przetargi oraz na stronie internetowej www.zawiercie.eu w zakładce Obwieszczenia, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miejskiego w Zawierciu w zakładce Przetargi na nieruchomości, kategoria: na nieruchomości – 2021.