

## Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna w Katowicach,  
ul. Wojewódzka 42, 40-026 Katowice, tel. (+48 32) 251-07-36, Fax (+48 32) 251-37- 66  
jako zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną, ogłasza:

### I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 4,1750 ha, (41750m<sup>2</sup>), położonych w Bieruniu, przy ul. Strefowej obręb ewidencyjny 0002 Bieruń Stary, na terenie inwestycyjnym stanowiącym własność KSSE w Bieruniu. Nieruchomość składa się z następujących 12 działek ewidencyjnych:

Lp.	Powierzchnia [ha]	Nr działki	Własność
1	0,3910	647/56	Katowicka SSE S.A.
2	0,1773	646/56	Katowicka SSE S.A.
3	0,0795	694/23	Katowicka SSE S.A.
4	1,5970	650/23	Katowicka SSE S.A.
5	0,2204	641/56	Katowicka SSE S.A.
6	0,0655	640/56	Katowicka SSE S.A.
7	0,0592	635/56	Katowicka SSE S.A.
8	0,0633	634/56	Katowicka SSE S.A.
9	0,0104	629/56	Katowicka SSE S.A.
10	0,0995	695/23	Katowicka SSE S.A.
11	0,6948	92/23	Katowicka SSE S.A.
12	0,7171	93/23	Katowicka SSE S.A.

2. Działki stanowiące własność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A tworzą zwarty obszar o powierzchni **4,1750 ha** zlokalizowany w otoczeniu biznesowym, usytuowany na końcu drogi wewnętrznej.
3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **6.680.000,00 PLN netto (słownie: sześć milionów sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy netto)** – cena oferowana przez uczestnika przetargu musi być wyższa niż wskazana cena wywoławcza, o co najmniej jedno postąpienie, które wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

4. W dziale III ksiąg wieczystych Nr KA1T/00079618/9, KA1T/00079617/2 oraz KA1T/00079616/5 – brak wpisów.

W dziale III księgi wieczystej Nr KA1T/00079615/8 - wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa na działkach nr 651/23 i nr 655/24, polegająca na:

- a) prawie przebiegu przez obciążone działki urządzeń kanalizacji deszczowej o średnicy 500 wraz z pięcioma studniami o średnicy 1200, dla której przyjęto pas służebności o szerokości 1,00 m, po obu stronach rurociągu, licząc od jego skrajni; długość rurociągu oraz powierzchnia służebności wynosi odpowiednio dla działek:  
- nr 651/23 długość 17,00 m, powierzchnia służebności 47,00 m<sup>2</sup>, w tym 4,50 m<sup>2</sup> dla czterech studni, - nr 655/24 długość 183,70 m, powierzchnia służebności 460,00 m<sup>2</sup>, w tym 1,00 m<sup>2</sup> dla jednej studni, przebieg rurociągu kanalizacji deszczowej został przedstawiony na załączniku graficznym,
- b) udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami oraz korzystaniem z rurociągu kanalizacji deszczowej, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonywania wyżej wymienionych prac,
- c) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w ustalonym pasie służebności gruntowej,
- d) zakazie wykonywania w pasie służebności gruntowej nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,00 m oraz wyrażenie zgody na usunięcie już istniejących, zastrzegając, że uprawniony zobowiązany jest każdorazowo po dokonaniu wyżej wymienionych czynności i prac do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 30 dni od zakończenia prac - na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działek nr 656/24 i nr 658/33.

5. Opis infrastruktury technicznej:

Układ drogowy – nieruchomość wydzielona jest istniejącym układem komunikacyjnym tj: drogą krajową nr 44 / Gliwice – Oświęcim, bocznica kolejową fabryki FCA Poland. Układ komunikacyjny tworzą ul. Ekonomiczna oraz wewnętrzna dojazdowa do nieruchomości ul. Strefowa. Dojazd do nieruchomości bezkolizyjny możliwy z DK 44 przez ul. Ekonomiczną a następnie ul. Strefową.

Ulica Strefowa jest drogą asfaltową z urządzonym jednostronnie poboczem, oświetleniem, kanalizacją deszczową oraz siecią telekomunikacyjną (linia zasilająca).

Nowo powstała ul. Strefową (uchwałą nr XI/4/2019 z dnia 26 września 2019 r. oraz uchwałą XII/9/2019 z dnia 31 października 2019 r.), zaliczono do kategorii dróg gminnych oraz ustalono jej przebieg).

Nieruchomość posiada dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej:

- w ulicy Ekonomicznej przy skrzyżowaniu z ul. Strefową dodatkowo: sieć wodociągowa, dalej w ul. Ekonomicznej sieć gazociągowa.
- w ulicy Strefowej: sieć energetyczna niskiego napięcia, sieć kanalizacji deszczowej, sieć telekomunikacyjna.

6. Nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowi zwarty obszar o kształcie zbliżonym do prostokąta, teren płaski z lekkim spadkiem w kierunku południowym. Aktualnie działki

nie użytkowane. Nieruchomość położona przy drodze gminnej, asfaltowej ul. Strefowej. Najbliższe otoczenie stanowią podobne tereny inwestycyjne oczekujące na zakończenie procesu inwestycyjnego, w części zabudowane zabudową przemysłowo - logistyczną, boczną koleją. Nieruchomość sąsiaduje z kompleksem leśnym.

7. Przeznaczenie nieruchomości w Miejscowy Planie Zagospodarowania Przestrzennego: Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu – część A, przyjętym Uchwałą Nr II/3/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 lutego 2020 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. Śląskiego dnia 9 marca 2020 r., poz. 2083 nieruchomość położona jest w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem: **C1.P-U**.

Dla terenów oznaczonych C1.P-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
- 2) zabudowę usługową.

Według ustaleń powyższego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zasady zagospodarowania są następujące:

- 1) Uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) wiaty,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojścia, dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania, garaże,
  - f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzonej,
  - h) budowle hydrotechniczne,
  - i) wody powierzchniowe.
- 2) Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum - 1,5 m.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy;
  - a) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 45 m,
  - b) pozostałej - 19,5 m, w tym zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego (również w bryle budynków), na maksymalnie 15% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej - 21 m.
- 4) Intensywność zabudowy;
  - a) maksymalna - 1,
  - b) minimalna - 0,001,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 500 m,
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- 8) geometria dachów w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów - tonacja czerwieni, szarości i bieli,
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,

- b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
- d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania.
- f) realizacja miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
  - garaży wolno stojących, w tym wielopoziomowych,
  - garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego, w tym wielopoziomowych.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m<sup>2</sup>
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu - 16 m.

W zakresie dotyczącym szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) nakaz zapewnienia drożnego, o dowolnym przebiegu, przepływu wód powierzchniowych pomiędzy miejscami włączenia cieków wodnych, w formie cieku otwartego lub zabudowanego.

8. Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu **25.08.2021 r. o godz. 10.00** w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.
9. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie w pieniądzu do dnia **24.08.2021 r.** wadium w wysokości. **700.000,00 zł brutto (słownie: siedemset tysięcy złotych)** na rachunek Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach **Nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001 w Santander Bank Polska S.A.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na wskazane wyżej konto.
10. 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.
11. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:
  - a. osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
  - b. reprezentanci osoby prawnej – dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z własnego rejestru, wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;

- c. 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;
- d. oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń;
- e. pisemne zobowiązanie oferenta do przestrzegania Regulaminu Strefy w razie wygrania przetargu;.

12. Oferent wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:
- a. 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;
  - b. zapłaty ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, na rachunek bankowy Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.  
**Nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001 w Santander Bank Polska S.A.**, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek bankowy.
13. Skutek uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości: jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
14. 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.