

The content of this announcement in Polish available on www.ksse.com.pl.
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, fax (+48 32) 2513-766
jako zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną

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
I przetarg pisemny ograniczony
na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przetarg jest ogłaszany i przeprowadzany w imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle jako organu właściwego, na podstawie art. 12 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o zasadach wspierania nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 poz. 1752) i umowy zawartej pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle a Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. w Katowicach.

Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Naftowej, obręb ewidencyjny Sławięcice, k. m. 10, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle i obejmującej działki nr:

41/15 – o powierzchni 80492 m²,

41/6 – o powierzchni 84498 m²,

41/7 – o powierzchni 76528 m²,

41/8 – o powierzchni 5312 m²,

41/9 – o powierzchni 5312 m²,

41/10 – o powierzchni 5312 m²,

41/11 – o powierzchni 71896 m²,

o łącznej pow. 32 935m², dla której w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu – V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta nr **OP1K/00038396/8**.

Każda z przedmiotowych działek ewidencyjnych zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów oznaczona jest w całości jako użytek gruntowy – Bp, oznaczającym zurbanizowane tereny niezabudowane i w trakcie zabudowy.

Działy III i IV księgi wieczystej nr OP1K/00038396/8 jest wolny od wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle NR IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.) działki będące przedmiotem przetargu są położone na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: tereny przemysłowe – oznaczone symbolem przeznaczenia: P, w ramach jednostki planistycznej: K – Blachownia Przemysłowa.

Nieruchomość jest niezabudowana, każda z działek ma regularny kształt zbliżony do prostokąta i kwadratu, teren o niewielkim pochyleniu nie wykazujący znaczących różnic rzędnych wysokości. Sąsiedztwo stanowią tereny przemysłowe oraz tereny niezainwestowane. Dostęp do nieruchomości oraz uzbrojenia od ul. Naftowej i przyległych dróg zarządzanych przez Gminę Kędzierzyn-Koźle.

Nieruchomość usytuowana jest na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Po nabyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, nabywca będzie obowiązany uiszczać opłaty roczne za użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa w łącznej wysokości 55 572,22 zł.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) mogły składać wnioski o jej nabycie w terminie do 4 czerwca 2021 r., przy czym wnioski takie nie zostały złożone.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **24.371.900,00 zł netto (słownie: dwadzieścia cztery miliony trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset złotych zero groszy).**

Oferowana cena netto nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości musi być wyższa od ceny wywoławczej, co najmniej o 1 % ceny wywoławczej zaokrąglonej w górę do pełnych dziesiątek złotego.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty – w takim przetargu oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Minimalna wysokość postąpienia wskazanego w zdaniu poprzedzającym to 1% ceny wywoławczej nieruchomości.

Do ustalonej w przetargu ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.

Cena powinna być zapłacona najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym dniem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, przelewem na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 78 1020 3714 0000 4602 0108 5414, przy czym dniem zapłaty ceny jest dzień uznania tegoż rachunku.

Oferent wyłoniony w drodze przetargu jest zobowiązany do realizacji inwestycji w sposób zgodny z przedstawioną w postępowaniu przetargowym „Decyzją o wsparciu” oraz koncepcją zagospodarowania nieruchomości. W przypadku nieponiesienia wydatków inwestycyjnych, w rozumieniu § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowej inwestycji (z. U. z 2018 r. poz. 1713), o łącznej wartości określonej w ofercie, Gmina Kędzierzyn-Koźle naliczy przedsiębiorcy karę umowną w wysokości 35 % ceny brutto sprzedaży nieruchomości. Stosowna klauzula zostanie umieszczona w akcie notarialnym zbycia nieruchomości.

Ponadto na rzecz zbywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz KSSE SA zostaną zastrzeżone prawa odkupu prawa użytkowania wieczystego w razie niewykonania zamierzenia opisanego powyżej, na warunkach opisanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, na okres pięciu lat od dnia zbycia tego prawa.

Przetarg ma charakter przetargu ograniczonego – jest ograniczony do podmiotów, które najpóźniej do dnia składania ofert uzyskają decyzję o wsparciu dla projektów realizowanych na nieruchomościach będących przedmiotem przetargu, zgodnie z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, a tym samym zamierzają na nieruchomości wybudować obiekty służące działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym, zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i prowadzić taką działalność w tych obiektach zgodnie z regulaminem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tworząc nowe miejsca pracy – w sposób spełniający warunki określone Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium w wysokości **2.437.190,00 zł (słownie: dwa miliony czterysta trzydzieści siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt złotych zero groszy)** na rachunek

bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu **nr 57 1020 3714 0000 4102 0108 5455** w terminie do 07.01.2022 r. przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle – Gminy Kędzierzyn-Koźle.

W celu wzięcia udziału w przetargu oferent winien złożyć w terminie do dnia 10.01.2022 r. do godz. 15:00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42. - w zamkniętej kopercie:

a) **zgłoszenie uczestnictwa w przetargu opatrzonej nazwą i adresem oferenta oraz z oznaczeniem przetargu na jaki zostało złożone i jego terminu wraz z dopiskiem „Zgłoszenie do uczestnictwa w przetargu dotyczącego nieruchomości objętych księgą wieczystą OP1K/00038396/8” – zawierające:**

- dane oferenta oraz aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odnośnego rejestru zagranicznego;
- oświadczenia i dokumenty wskazane w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu jako dowód na okoliczność spełnienia warunków przetargowych;
- dowód wniesienia wadium na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
- ofertę zgodną z wymogami Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych do udziału w postępowaniu zostanie wywieszona nie później niż w dniu 13.01.2022 r. w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42 oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zamieszczona na tablicy ogłoszeń tegoż Urzędu.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 14.01.2022 r. o godz. 10:00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.

Dodatkowe warunki, w tym warunki przetargowe jakie musi spełnić oferent aby wziąć udział w przetargu dopuszczenia do udziału w przetargu oraz dodatkowe kryteria wpływające na ocenę oferty i szczegółowe informacje o infrastrukturze zawarto w „Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu”, którą można uzyskać w siedzibie organizatora przetargu w godz. 9.00 – 16.00, od poniedziałku do piątku-

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

Uczestnik, którego oferta zostanie wybrana będzie zawiadomiony, w charakterze osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, przy czym wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo :

- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz
- odwołania przetargu z podaniem przyczyn odwołania.