

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 położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Innowacyjnej, objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej, obszar „Tucznawa”, o łącznej powierzchni 15,4178 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1D/00027120/7, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi:
 - 16/9, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 2,7212 ha,
 - 16/11, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 3,2789 ha,
 - 1129, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 1,2521 ha,
 - 1101/5, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 4,4111 ha,
 - 1101/6, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 3,4271 ha,
 - 1101/7, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 0,3274 ha.Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Dąbrowa Górnicza, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.
- 2. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, o nieregularnym kształcie i mocno zróżnicowanej rzeźbie terenu (o znacznej różnicy poziomów). Wskazane jest jej szczegółowe rozpoznanie geotechniczne. W północno-wschodniej części nieruchomości występują obszary wymagające szczegółowego rozpoznania geofizycznego i geotechnicznego. Teren jest wolny od większej ilości zadrzewień i zakrzewień, jedynie na fragmentach poszczególnych działek występują skupiska drzew. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Różyckiego i ul. Idzikowskiego – poprzez działki stanowiące własność Gminy Dąbrowa Górnicza o użytku drogowym (dr, Tp), ozn. nr geod.: 1128, 16/8 (obręb Tucznawa), 13/12 (obręb Tucznawa), 16/6, 16/10 (obręb Tucznawa), 1124 (obręb Tucznawa), 1105, 987/1, 984/1, 982/1, 981/1 (obręb Tucznawa), 2640/1, 2640/2 (obręb Ząbkowice), 15/10 (obręb Tucznawa).
W sąsiedztwie nieruchomości przebiega podstawowa infrastruktura techniczna. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.
- 3. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek oznaczony symbolem – Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane.
- 4. Gmina Dąbrowa Górnicza nie ponosi odpowiedzialności za sieci przebiegające przez przedmiotową nieruchomość, nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach.
- 5. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.
- 6. Zgodnie z obowiązującą „Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej, dla terenów położonych – obręb Tucznawa, karta mapy 1, 2, 3, 4, 5, 6” zatwierdzoną Uchwałą Nr L/887/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 22 poz. 707 z dnia 8 kwietnia 2002 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze przemysłowo-usługowym oznaczonym symbolem PU – tereny o przeznaczeniu podstawowym pod wielofunkcyjną strefę przemysłowo-usługową, przeznaczeniu dopuszczalnym pod składy, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi należy zapoznać się w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej lub w siedzibie zarządzającego.
- 7. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu miasta Dąbrowy Górniczej, obowiązującym na okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia

2026 roku, a dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1275).

8. Dla terenu inwestycyjnego, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość została opracowana koncepcja pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego Tucznawa B – Dąbrowska Strefa Aktywności Gospodarczej wraz z budową układu komunikacyjnego” oraz dokumentacja projektowa dla zadania pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego w Tucznawie: etap IV”, z którymi można zapoznać się w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej w Sosnowcu przy ul. Żytniej 8.

9. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 13.095.530,00 złotych netto** (słownie: trzynaście milionów dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset trzydzieści złotych).

Do zaoferowanej przez oferenta ceny doliczony zostanie należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23 %).

10. **Warunkiem udziału w przetargu jest:**

1. Wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 20 % ceny wywoławczej, tj. **2.619.106,00 zł** (słownie: dwa miliony sześćset dziewięćnaście tysięcy sto sześć złotych) **na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej Nr 57 1560 0013 2002 3620 7000 0049 w Getin Noble Bank S.A. O/Będzin w terminie do dnia 04.04.2022 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.

2. Pisemne zobowiązanie oferenta do partycypacji w kosztach rozbudowy infrastruktury drogowej i technicznej terenu inwestycyjnego „Tucznawa B” w wysokości 2.440.000,00 zł netto (dwa miliony czterysta czterdzieści tysięcy złotych) + należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości (aktualnie stawka ta wynosi 23 %) oraz zobowiązanie do uiszczenia tej kwoty najpóźniej na 3 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej Nr 20 1560 1010 0000 9480 0000 1082 w Getin Noble Bank S.A. O/Będzin.

3. Złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 04.04.2022 r. do godziny 16.00 (ostateczna data wpływu) w siedzibie organizatora przetargu w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie wraz ze wskazaniem danych umożliwiających korespondencję z napisem:

„Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej na terenie inwestycyjnym Tucznawa – nie otwierać”, do której należy przypiąć dowód wniesienia wadium.

11. **Oferta powinna zawierać m.in.**

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, iż oferent zapoznał się z:
warunkami przetargu i specyfikacją i przyjmuje je bez zastrzeżeń, jak również, że zapoznał się z powołaną w ogłoszeniu koncepcją, dokumentacją projektową i treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także stanem prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- koncepcję zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
- przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33¹ §1 ustawy z dnia 23.04.1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.), odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/,
- w przypadku, gdy uczestnika w przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.

12. Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu 08.04.2022 r. o godz. 10.00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.

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 do dnia **28.02.2022 r.** Cena specyfikacji wynosi **10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) + 23 % VAT i płatna jest na rachunek: Santander Bank Polska S.A. 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001.**

13. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
14. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej w pisemnym zawiadomieniu powiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu – przy czym termin zawarcia umowy nie będzie późniejszy niż 30 dni od daty zamknięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
15. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
16. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.