

**Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna
Spółka Akcyjna w Katowicach
40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 42
tel. (+48 32) 2510-736**

działając w imieniu Wójta Gminy Łodygowice,
na podstawie umowy, pomiędzy:
Gminą Łodygowice a Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. w
Katowicach,

zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 10.05.2018 r. o zasadach wspierania nowych inwestycji (Dz.U. z 2020 r. poz. 1752 ze zmian.); rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1713 ze zmian.) oraz § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej na terenie Gminy Łodygowice.

Opis nieruchomości oraz infrastruktury:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona na terenie Gminy Łodygowice, **o łącznej powierzchni 8,8481 ha**, składająca się z działek o numerach ewidencyjnych **6678/16 o pow. 0,8264 ha, 6678/18 o pow. 4,8001 ha oraz 6678/20 o pow. 3,2216**, obręb Łodygowice. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Łodygowice. Dla działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr BB1Z/00079778/6, przez Sąd Rejonowy w Żywcu.

Nieruchomość położona w niewielkiej odległości od centrum miejscowości, w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego na drodze ekspresowej S52, w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo. Na mapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów rolniczych. Przy ul. Przemysłowej – ulica dojazdowa do nieruchomości – ulokowane są drobne zakłady produkcyjne. W niewielkiej odległości znajdują się również tereny zabudowy mieszkaniowej, oddzielone potokiem i zielenią nadbrzeżną.

Nieruchomość jako całość posiada uzbrojenie, jednakże koncentruje się ono głównie na działce 6678/18, gdzie znajdują się pozostałości zabudowy po byłym przedsiębiorstwie rolnym. Do działki doprowadzona jest sieć wodociągowa, kanalizacyjna i pozostałości sieci energetycznej (słupy elektryczne). Całość stanowi w terenie zwarty kompleks.

Od południa i częściowo od zachodu nieruchomość okala wąska, asfaltowa droga ulica Dolna. Dojazd wykonywany jest obecnie od strony ul. Przemysłowej, która stanowi drogę wyłożoną płytami betonowymi o nierównej nawierzchni.

Według obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łodygowice obejmującego sołectwo Łodygowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łodygowice nr XXXIV/373/2018 i opublikowaną w Dz. Urz. Woj.

Śląskiego 2018-08-02, pozycja: 4955, działki znajdują się w następujących jednostkach:

- Działka nr **6678/16 – 16PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (ok. 85% pow); **9ZL** – tereny lasów (ok 15% pow.)
- Działka **6678/18 – 16PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (ok. 98% pow); **11KDD** – tereny dróg publicznych – klasy droga dojazdowa (ok 1% pow.); **18KDD** - tereny dróg publicznych – klasy droga dojazdowa (ok 1% pow.)
- Działka nr **6678/20 – 16PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (ok. 73% pow); **11ZL** – tereny lasów (ok 21% pow.); **4ZP** – teren zieleni urządzonej (ok. 4% pow.); **2ZP** – teren zieleni urządzonej (ok. 2% pow.)

Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Nabywca zobowiązany będzie do zabudowy zakupionej nieruchomości przy zachowaniu wielkości powierzchni zabudowy co najmniej 30% w terminie 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży oraz zabudowy nieruchomości, przy zachowaniu wielkości powierzchni zabudowy co najmniej 50%, w terminie 96 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży (dotyczy nieruchomości oznaczonych w mpzp jako 16PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej). Rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie 3 (trzech) lat od daty podpisania umowy sprzedaży. Wielkość powierzchni zabudowy rozumiana jest jako parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznych ścian, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznych ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej. Na potrzeby ustalenia procentowych wskaźników zabudowy, o których mowa powyżej przyjmuje się, że za zakończenie zabudowy w co najmniej 30% lub 50% uważa się oddanie do użytkowania budynków posadowionych na nieruchomości, w tych odpowiednich wielkościach. Przedłużenie powyższych terminów nastąpić może w przypadku wojny, wybuchu nowych wojen w krajach ościennych, epidemii, katastrof ekologicznych i naturalnych oraz innych czynników obiektywnie negatywnie wpływających na działalność biznesową Inwestora. Przedłużenie terminu oraz określenie nowego zakresu wykonania inwestycji wymaga zawarcia pisemnego porozumienia po wcześniejszym zawiadomieniu Gminy Łodygowice w formie pisemnej w terminie 30 dni od wystąpienia ww. przeszkód.

Za niedotrzymanie terminów oddania budynku/-ów posadowionych na nieruchomości do użytkowania nabywca zapłaci sprzedającemu karę umowną w wysokości 2,5% ceny sprzedaży brutto za każdy termin odrębnie, ale nie więcej niż 7,5%.

Terminy nie ulegają wydłużeniu w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości. Co do obowiązku zapłaty kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi i przyznanymi kosztami postępowania, nabywca zobowiązany będzie w umowie sprzedaży nieruchomości poddać się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Gmina Łodygowice może wystąpić do sądu o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu w ciągu 12 miesięcy od upływu terminów, o których mowa powyżej.

W przypadku sprzedaży przez Kupującego nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy, Gminie Łodygowice przysługiwać będzie umowne prawo pierwokupu (dotyczące również nieruchomości zabudowanej lub częściowo zabudowanej). W przypadku zawarcia przez Kupującego z osobą trzecią umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy, Kupujący powinien niezwłocznie zawiadomić Gminę Łodygowice o treści tej umowy. Realizacja prawa

pierwokupu może nastąpić po cenie sprzedaży nieruchomości ustalonej w umowie warunkowej, a chęć skorzystania z prawa pierwokupu Gmina Łodygowice może zgłosić w terminie 1 miesiąca od otrzymania zawiadomienia o zamiarze sprzedaży. Stosowne klauzule dotyczące wszystkich warunków zagospodarowania nieruchomości: zobowiązania do zabudowy, kar umownych, ewentualnego wydłużenia terminów, poddania się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego oraz umowne prawo pierwokupu zostaną uwzględnione w zapisach aktu notarialnego.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Łodygowice oraz opublikowanie na stronie internetowej w BIP na stronie www.lodygowice.pl na okres 21 dni tj. 15.07.2022 r. do 05.08.2022 r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **netto 8.190.706,75 złotych** (słownie: osiem milionów sto dziewięćdziesiąt tysięcy siedemset sześć złotych 75/100 groszy). Do podanej ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia aktu notarialnego (umowy sprzedaży).

Warunkiem udziału w przetargu jest równoczesne wniesienie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej, tj. **409.535,34 zł** (słownie: czterysta dziewięć tysięcy pięćset trzydzieści pięć złotych 34/100 groszy), które należy wpłacić w pieniądzu w terminie do dnia 12.12.2022 r. na rachunek Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach Nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001 w Santander Bank Polska S.A.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta wygrała w przetargu, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości.

Pozostałym oferentom, których oferty nie zostały wybrane w drodze przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu,
- zamknięcia przetargu,
- unieważnienia przetargu,
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Przetarg na zbycie nieruchomości odbędzie się w dniu 16.12.2022 r. o godz. 10.00 w siedzibie KSSE S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.

Pełna treść ogłoszenia przetargowego została wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Łodygowicach oraz siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., a także opublikowana na stronie internetowej www.lodygowice.pl, www.ksse.com.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie codziennej ogólnokrajowej w dniu 7.10.2022 r.

Warunkiem udziału w przetargu jest wykupienie „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, wpłacenie wadium w wyżej podanym terminie oraz złożenie pisemnej oferty wraz z warunkami planowanego na terenie Strefy przedsięwzięcia, w terminie do dnia 12.12.2022 r. do godz. 16.00, w siedzibie organizatora przetargu. Oferta winna zawierać m.in.:

- imię, nazwisko i adres oferenta (nazwa instytucji oraz siedziba),

- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem nieruchomości oraz specyfikacją i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- koncepcję zagospodarowania nieruchomości,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
- przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych lub jednostek organizacyjnych, o których mowa w art.33¹ §1 ustawy z dnia 23.04.1964r. kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320, z 2021 r. poz. 1509, 2459), przedkładają odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/,
- w przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółki Akcyjnej w Katowicach, 40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 42.

Nieprzystąpienie nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, może spowodować odstąpienie od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz Gminy Łodygowice.

Dodatkowe warunki przetargu, kryteria oceny oferty pod kątem przedsięwzięcia gospodarczego planowanego na terenie Strefy, szczegółowy opis nieruchomości oraz informacje o dostępnej infrastrukturze zawarto w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, którą należy nabyć w siedzibie organizatora przetargu w godz. 9.00 – 16.00, od poniedziałku do piątku. Cena specyfikacji wynosi 10.000,00 zł + VAT (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100 groszy + VAT).

KSSE S.A. zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.