

**Treść ogłoszenia w języku polskim znajduje się na stronie [www.ksse.com.pl](http://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 Sosnowcu w rejonie ul. Jamesa Watta, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 856/4, obręb 0012, o powierzchni 20,4516 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1S/00029255/0.

Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Sosnowiec, ponadto działki I, III i IV przedmiotowej księgi wolne są od wpisów i wzmianek. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich, nie jest również przedmiotem zobowiązań.

Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona i porośnięta samosiejkami. Posiada nieregularny kształt. Rzeźba terenu jest zróżnicowana.

Nieruchomość ma zapewniony pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Jamesa Watta poprzez teren wyznaczony do tego celu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który jest przeznaczony pod drogi publiczne, poprzez działki znajdujące się w zasobie Gminy Sosnowiec oznaczone geodezyjnie nr 680, 587/2, 587/1 (część), 856/5, 856/3 (część), 588/1 (część) oraz 618 (część).

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek ozn. symb. Tr (tereny różne).

Informacje dodatkowe: w części zachodniej nieruchomości znajdują się tzw. szybiki górnicze, które są pozostałością po działalności górniczej.

2. W sąsiedztwie terenu przebiega podstawowa infrastruktura techniczna. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci. Przez nieruchomość przebiegają sieci energetyczne wysokiego oraz średniego napięcia, a także napowietrzne sieci telekomunikacyjne. Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ani Gmina Sosnowiec nie ponoszą odpowiedzialności za ewentualne sieci przebiegające przez przedmiotową nieruchomość nieopisane przez gestorów oraz nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach; ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi, uchwalonym uchwałą nr

796/XLVII/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 14 października 2021 r. poz. 6558), przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem D.19P: przeznaczenie podstawowe: Tereny zabudowy produkcyjnej – zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny; przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa.

Informacje dodatkowe: rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią, położenie całego obszaru w zasięgu użytkowego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec”, zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego, część wschodnia nieruchomości objęta jest strefami sanitarnymi od cementarza.

Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi można zapoznać się w siedzibie zarządzającego.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **29.656.000,00 złotych netto** (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów sześćset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych). **Do zaoferowanej przez oferenta ceny doliczony zostanie należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23 %).**
5. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - 1) wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej nieruchomości, tj. **2.965.600,00 zł** (słownie: dwa miliony dziewięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych) **na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Sosnowcu** PKO BP S.A. nr 73 1020 2313 0000 3902 0579 4468 w terminie **do dnia 09.01.2023 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.
  - 2) złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 09.01.2023 r. do godziny 16.00** (ostateczna data wpływu) w siedzibie organizatora przetargu w trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być opatrzona nazwą, adresem, nr telefonu, e-mailem oferenta oraz oznaczeniem: „Pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Sosnowcu przy ul. J. Watta”.
6. Oferta powinna zawierać m.in.
  - o imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - o datę sporządzenia oferty,
  - o oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz specyfikacją przetargową i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - o oferowaną cenę, wyższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty,
  - o koncepcję zagospodarowania nieruchomości,
  - o przedstawicieli osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> §1 ustawy z dnia 23.04.1964 r. kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.), odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/,
  - o w przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.

- o Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium w wysokości 2.965.600,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych)
7. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu 13.01.2023 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, 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 30.12.2022 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.**
  8. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
  9. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Sosnowca może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
  10. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości zawieranej w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.
  11. Nabywca na własny koszt ustala granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków.
  12. Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
  13. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
  14. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz aktualnym jej sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
  15. Zarządzający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.