

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 Zawierciu przy ulicy Technologicznej, objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, o łącznej powierzchni 3,7332 ha, składającej się z działek o nr ew.:**
  - 911/26, obręb Marciszów, k.m. 6, pow. 1,1734 ha;
  - 911/27, obręb Marciszów, k.m. 6, pow. 1,1897 ha;
  - 911/28, obręb Marciszów, k.m. 6, pow. 1,3701 ha.

Sąd Rejonowy w Zawierciu – V Wydział Ksiąg Wieczystych dla działek 911/26, 911/27 i 911/28 prowadzi księgę wieczystą nr CZ1Z/00004919/5. Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań. W dziale III księgi wieczystej znajduje się ostrzeżenie o wszczęciu postępowania w sprawie o ustalenie lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dla inwestycji pod nazwą „Śląska regionalna sieć szkieletowa: relacja Myszków - Zawiercie” jednak nie dotyczy ono nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Na podstawie umowy notarialnej z dnia 19.09.2023 r. zawartej w Kancelarii Notarialnej w Zawierciu (nr Rep. A Nr 7792/2023) nieruchomość stanowi własność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., co nie zostało na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.
- 2. Przedmiotowa nieruchomość ma kształt zbliżony do trapezu, jest niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta trawą oraz samosiejkami krzewów i drzew. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych - ul. Myśliwska i Technologiczna, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka o nr ew. 911/32, k.m. 6, obręb Marciszów, która stanowi własność Gminy Zawiercie.

W pasie drogowym ww. drogi wewnętrznej zlokalizowany jest wodociąg i kanalizacja, natomiast sieć gazowa i elektroenergetyczna zlokalizowana jest w ul. Technologicznej i ul. Myśliwskiej. Nad działką nr ew. 911/26 przy granicy z działką nr ew. 911/27 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.
- 3. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu – Obszar „A”, położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej i Technologicznej wraz z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr LI/642/21 z dnia 29.09.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 8 października 2021 r. poz. 6438), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem – „1P/U” – **tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej i handlowej oraz w niewielkiej części na terenach**

**oznaczonych symbolami „2ZI” i „18ZI” – tereny zieleni izolacyjnej.** Realizacja przedsięwzięcia musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którym można zapoznać się w siedzibie zarządzającego Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną lub w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

4. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytki ozn. symb. Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.
5. **Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi: **2.987.000,00 zł netto** (słownie: dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych). Podatek VAT w wysokości 23% zostanie doliczony do części nieruchomości oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem IP/U, część nieruchomości oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 2ZI i 18ZI jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570).
6. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - 1/ złożenie pisemnej oferty zgodnie ze wzorem oraz wymogami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu” **do dnia 24.11.2023 r. do godziny 12.30 w siedzibie zarządzającego Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42,**
  - 2/ wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 15 % ceny wywoławczej tj. w kwocie **448.050,00 zł** (słownie: czterysta czterdzieści osiem tysięcy pięćdziesiąt złotych) **na rachunek bankowy Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. prowadzony przez Santander Bank Polska Spółka Akcyjna nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001 w terminie do dnia 20.11.2023 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy KSSE S.A..
7. Oferta powinna zawierać m.in.:
  - imię, nazwisko i adres oferenta (nazwa instytucji oraz siedziba),
  - datę sporządzenia oferty,
  - oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz specyfikacją przetargową i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
  - koncepcję zagospodarowania nieruchomości,
  - przedstawiciele 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. 2017, poz. 459 ze zm.), 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.
8. Oferent przed otwarciem przetargu zobowiązany jest przedstawić Komisji Przetargowej dokument potwierdzający jego tożsamość.
9. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
10. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości, tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w dniu 24.11.2023 r. o godz. 13.00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**
11. 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. **Cena specyfikacji wynosi 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) + 23 % VAT i płatna jest na rachunek w Santander Bank Polska S.A. 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001.**

12. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pozostałej kwoty należności. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
13. W przypadku uchylenia się przez podmiot wyłoniony w drodze przetargu od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wpłacone wadium ulega przepadkowi za zasadach określonych w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”.
14. Zarządzający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
15. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.