**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 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 ul. Inwestycyjnej, oznaczonej numerem geodezyjnym 1471/21, obręb Marciszów, k.m. 8, o powierzchni 18,2875 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1Z/00078901/5.

Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. W dziale III księgi wieczystej ujawnione są ograniczone prawa rzeczowe w zakresie służebności przesyłu (wodociąg, rurociąg tłoczny i gazociąg). Na nieruchomości ustanowiona jest służebność gruntowa o pow. 0,0846 ha i szer. 3 m do zbiornika planowanego do wybudowania na działce o nr ewid. 1471/12.

Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona i porośnięta roślinnością o zerowej wartości dendrologicznej. Posiada nieregularny kształt, rzeźba terenu jest lekko zróżnicowana (szacunkowa różnica poziomów rzędu 5-7 metrów).

Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych: ul. Inwestycyjnej oraz ul. Podmiejskiej poprzez drogę dojazdową (o symbolu 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej).

1. 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.
2. Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa oraz napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Zgodnie z informacjami pozyskanymi z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu, przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obszarze zmeliorowanym.

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne sieci przebiegające przez przedmiotową nieruchomość, nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach.

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenu położonego przy ulicy Inwestycyjnej, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu XCVIII/1415/24 z dnia 17 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 24 kwietnia 2024 r. poz. 3260), przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 1U-P – Tereny usług i produkcji oraz 1ZPW - Tereny zieleni urządzonej. Informacje dodatkowe: proponowana strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych „Stary Rynek”; granica udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”; linie energetyczne napowietrzne średniego napięcia (SN); nieprzekraczalne linie zabudowy.

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 lub w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

W wyniku wejścia w życie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Inwestycyjnej możliwy będzie wzrost wartości nieruchomości 1471/21 potwierdzony stosownym operatem szacunkowym wykonanym na zlecenie Gminy Zawiercie po transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości, co będzie skutkować ustaleniem przez Prezydenta Miasta Zawiercie z tego tytułu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowej opłaty na rzecz Gminy. W związku z powyższym zachodzi konieczność dołączenia przez Oferenta do oferty przetargowej dodatkowego oświadczenia dot. ww. opłaty określonego szczegółowo w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”.

1. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytki ozn. symb. ŁIV, ŁV, RIVb i RV.
2. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi** **14.630.000,00 złotych netto** (słownie: czternaście milionów sześćset trzydzieści tysięcy złotych). Podatek VAT w wysokości 23% zostanie doliczony do części nieruchomości oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1U-P, część nieruchomości oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1ZPW 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).
3. Warunkiem udziału w przetargu jest:
4. wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 15 % ceny wywoławczej nieruchomości, tj. **2.194.500,00 zł** (słownie: dwa miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych) **na rachunek Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.** **w Katowicach** **Nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001**w Santander Bank Polska S.A. w terminie **do dnia 23.12.2024 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek KSSE S.A.
5. złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 30.12.2024 r. do godziny 09.30** (ostateczna data wpływu) w siedzibie organizatora przetargu.
6. 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 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. 331 §1 ustawy z dnia 23.04.1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. 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.
7. Oferent przed otwarciem przetargu zobowiązany jest przedstawić Komisji Przetargowej dokument potwierdzający jego tożsamość.
8. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
9. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu 30.12.2024 r. o godz. 10.00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**
10. 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. **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.**
11. 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.
12. 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”.
13. Zarządzający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
14. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.