**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 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.

Obecnie trwa realizacja przez Urząd Miejski inwestycji drogowej, która została zatwierdzona na podstawie wydanej przez Starostę Zawierciańskiego decyzji nr 2/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 20.03.2023 r. na rzecz Prezydenta Miasta Zawiercie dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej ul. Podmiejskiej – Etap I, odcinek od km. 0+000,00 (ZGK) do km. 1+230,60 w ramach zadania projektowego pn: Zakup usługi w zakresie przygotowania projektu przebudowy/remontu/rozbudowy ul. Podmiejskiej wraz z infrastrukturą wodną i kanalizacyjną (od ZGK do ul. Rolniczej) – droga gminna klasy L”. Przedmiotowa decyzja stała się ostateczna z dn. 14.04.2023 r. Zakończenie ww. inwestycji planowane jest w pierwszej połowie 2024 r.

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 budowaną drogę dojazdową (o symbolu 4KDW – droga wewnętrzna).

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.

Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa oraz napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

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 obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu – Obszar „A”, położonych w rejonie ulic: Inwestycyjnej i Technologicznej wraz z otoczeniem, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu nr LI/642/21 z dnia 29 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 8 października 2021 r. poz. 6438), przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 10P/U – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej i handlowej (pow. 17,2086 ha) oraz 7ZI - Tereny zieleni izolacyjnej (pow. 1,0789 ha). Informacje dodatkowe: granica udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”; AZP:93-51/3 – Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej; nieprzekraczalne linie zabudowy; napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

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.

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Zawierciu nr LXVII/908/22 z dnia 31 sierpnia 2022 r. Urząd Miejski w Zawierciu proceduje zmianę ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z terminem uchwalenia zmienionego planu w I kwartale 2024 r. W wyniku wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Inwestycyjnej może nastąpić wzrost wartości nieruchomości 1471/21, 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 10P/U, część nieruchomości oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7ZI 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 08.01.2024 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 11.01.2024 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 23.04.1964 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 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 11.01.2024 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.