**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 położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Innowacyjnej, objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej, obszar „Tucznawa”, o łącznej powierzchni 16,6067 ha,** dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1D/00027120/7, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi:

* 15/9, obręb Tucznawa, o powierzchni 1,2888 ha,
* 15/13, obręb Tucznawa, o powierzchni 0,0764 ha,
* 16/9, obręb Tucznawa, o powierzchni 2,7212 ha,
* 1101/3, obręb Tucznawa, o powierzchni 2,8069 ha,
* 1101/4, obręb Tucznawa, o powierzchni 0,6231 ha,
* 1101/5, obręb Tucznawa, o powierzchni 4,4111 ha,
* 1101/6, obręb Tucznawa, o powierzchni 3,4271 ha,
* 1129, obręb Tucznawa, o powierzchni 1,2521 ha.

Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Dąbrowa Górnicza, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.

1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, o nieregularnym kształcie i mocno zróżnicowanej rzeźbie terenu (o znacznej różnicy poziomów). Wskazane jest jej szczegółowe rozpoznanie geotechniczne. W rejonie południowej i wschodniej granicy działki nr 1101/3, północno-wschodniego narożnika działki nr 1101/5 oraz na całych działkach nr 15/13 i 1101/4 występują obszary wymagające szczegółowego rozpoznania geofizycznego i geotechnicznego. Na działkach nr 1101/3, 1101/5, 1101/6 i 16/9 występują skupiska drzew.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Różyckiego i ul. Idzikowskiego – poprzez działki stanowiące własność Gminy Dąbrowa Górnicza o użytku drogowym (dr, Tp), ozn. nr geod.: 15/10, 1101/8, 15/16, 15/14, 13/18, 15/12, 13/12, 16/16, 1128, 16/8, 16/10, 1124/1, 1105, 987/1, 984/1, 982/1, 981/1 – obręb Tucznawa, 2640/1, 2640/2 – obręb Ząbkowice.

W sąsiedztwie nieruchomości przebiega podstawowa infrastruktura techniczna. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.

1. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek oznaczony symbolem – Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane.
2. Gmina Dąbrowa Górnicza oraz KSSE nie ponoszą odpowiedzialności za sieci przebiegające przez przedmiotową nieruchomość, nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.
4. Zgodnie z obowiązującą „Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej, dla terenów położonych – obręb Tucznawa, karta mapy 1, 2, 3, 4, 5, 6” zatwierdzoną Uchwałą Nr L/887/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 22 poz. 707 z dnia 8 kwietnia 2002 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze przemysłowo-usługowym oznaczonym symbolem PU – tereny o przeznaczeniu podstawowym pod wielofunkcyjną strefę przemysłowo-usługową, przeznaczeniu dopuszczalnym pod składy, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi należy zapoznać się w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej lub w siedzibie zarządzającego.

1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu miasta Dąbrowy Górniczej, obowiązującym na okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2026 roku, a dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.).
2. Dla terenu inwestycyjnego, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość została opracowana koncepcja pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego Tucznawa B – Dąbrowska Strefa Aktywności Gospodarczej wraz z budową układu komunikacyjnego” oraz dokumentacja projektowa dla zadania pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego w Tucznawie: etap IV”, z którymi można zapoznać się w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej w Sosnowcu przy ul. Żytniej 8.
3. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Celem ewentualnego zbadania gruntu we własnym zakresie i na własny koszt należy zwrócić się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej o zgodę na wejście w teren.

1. Wszelkie koszty związane ze sprzedażą nieruchomości (w szczególności: notarialne, sądowe, geodezyjne, m.in. ewentualnego okazania granic/wskazania położenia punktów granicznych), usunięciem z terenu nieruchomości ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z inwestycją (w tym drzew i krzewów) ponosi nabywca.

Z ewentualnym wnioskiem o wycinkę drzew i krzewów z terenu nieruchomości zobowiązany będzie wystąpić nabywca nieruchomości osobiście.

1. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi** **16.675.000,00 złotych netto** (słownie: szesnaście milionów sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

**Do zaoferowanej przez oferenta ceny doliczony zostanie należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23 %).**

1. **Warunkiem udziału w przetargu jest:**
2. Wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 20 % ceny wywoławczej, tj. **3.335.000,00 zł** (słownie: trzy miliony trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych) **na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie GórniczejNr 57 1560 0013 2002 3620 7000 0049w VeloBank S.A. w terminie do dnia 21.03.2024 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.
3. Złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 21.03.2024 r.** do godziny 16.00 **(ostateczna data wpływu) w siedzibie organizatora przetargu w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie wraz ze wskazaniem danych umożliwiających korespondencję z napisem:

**„Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej na terenie inwestycyjnym Tucznawa, nieruchomość 16 ha – nie otwierać”, do której należy przypiąć dowód wniesienia wadium.**

1. **Oferta powinna zawierać m.in**.

* **imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,**
* **datę sporządzenia oferty,**
* **oświadczenie, iż oferent zapoznał się z:**

treścią ogłoszenia o przetargu, warunkami przetargu oraz specyfikacją przetargową i przyjmuje je bez zastrzeżeń, jak również, że zapoznał się z powołaną w ogłoszeniu koncepcją, dokumentacją projektową i treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także stanem prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

* **oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,**
* **koncepcję zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,**
* **proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,**
* **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. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.)**, **odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/,**
* **w przypadku, gdy uczestnika w przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.**

1. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu 27.03.2024 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 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 do dnia **29.02.2024 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.**

1. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
2. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej w pisemnym zawiadomieniu powiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
3. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej zastrzega sobie prawo do:

* dokonania zmian w ogłoszeniu o przetargu, w tym zmiany terminu przetargu oraz terminów wpłaty wadium i złożenia oferty przetargowej. Ewentualne zmiany będą wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Górniczej przy ul. Granicznej 21, w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. przy ul. Wojewódzkiej 42 oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej: [*www.dg.pl*](http://www.dg.pl) (zakładka: *Aktualności / Nieruchomości*), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej: [*www.bip.dg.pl*](http://www.bip.dg.pl) (zakładka: *Spisy podmiotowe / Zbycie nieruchomości*) i na stronie internetowej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. [*www.ksse.com.pl*](http://www.ksse.com.pl)– najpóźniej na 7 dni przed terminem przetargu;
* odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości;
* unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

W przypadku odwołania bądź unieważnienia przetargu (w szczególności z przyczyn niezależnych od Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej) koszty poniesione przez uczestników przetargu nie będą zwracane.

1. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Szczegółowych informacji na temat warunków i przedmiotu przetargu udziela Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42, tel. +48 32 251 07 36.