

Treść ogłoszenia w języku polskim znajduje się na stronie 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 Zawierciu przy ulicy Technologicznej, objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, oznaczonej nr ew. 613/28, k.m. 4, obręb Marciszów, o powierzchni 1,6855 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr CZ1Z/00051427/3.
Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Zawiercie, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.
W dziale I przedmiotowej księgi wieczystej znajdują się zapisy uprawnień dla każdorazowych właścicieli m.in. działki 613/28, wynikających z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej.
- 2. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana, posiada kształt regularny zbliżony do trapezu. Teren nieruchomości miejscami porośnięty jest trawą oraz samosiejkami. Przez południową część działki przebiegają sieci podziemnej infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, wodociąg, sieć teletechniczna). W zakresie przedmiotowej infrastruktury zostanie ustanowiona bezpłatna służebność gruntowa na rzecz Gminy Zawiercie. Dodatkowo nabywca zobligowany będzie w akcie notarialnym do zobowiązania się do ustanowienia na czas nieoznaczony służebności przesyłu w przypadku zbycia przez Gminę Zawiercie własności urządzeń w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej – ul. Myśliwska poprzez działkę o nr ew. 960 (użytek według ewidencji gruntów – dr). Gmina Zawiercie realizuje obecnie budowę drogi, która przebiegać będzie przez działki o nr ew. 617/5, 617/3, 613/29, 960, 911/32. Droga powyższa stanowić będzie przedłużenie ul. Technologicznej w kierunku ul. Myśliwskiej.
- 3. Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej, tj. wodociągowej, elektrycznej, gazowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej, przy czym szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci. Gmina Zawiercie i Zarządzający nie ponoszą odpowiedzialności za mogące się znajdować na działce sieci, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.
- 4. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta

Zawiercie dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu – Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej z otoczeniem, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIX/634/10 z dnia 31.03.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 84, poz. 1398) zmienioną w części tekstowej uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XLIV/394/17 z dnia 30.08.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 8 września 2017 r. poz. 4823) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami – „1P1” – **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, „7ZE” – **tereny zieleni**. Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi należy zapoznać się w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

5. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek ozn. symb. RIVa – grunty orne.
6. **Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi: **840.000,00 zł** (słownie: osiemset czterdzieści tysięcy złotych) w tym podatek VAT w wysokości 23% został doliczony do części nieruchomości oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1P1, część nieruchomości oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 7ZE 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 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.).
7. Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
8. Warunkiem udziału w przetargu jest:
 1. złożenie pisemnej oferty zgodnie ze wzorem oraz wymogami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu” **do dnia 28.10.2020 r. do godziny 16.00 w siedzibie zarządzającego Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42,**
 2. wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej tj. w kwocie **84.000,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych) **na rachunek bankowy Gminy Zawiercie prowadzony przez Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna nr 74 1240 2975 1111 0010 4312 6805 w terminie do dnia 28.10.2020 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Zawiercie.
9. Oferta winna zawierać m.in.
 - W przypadku osób fizycznych: imię, nazwisko, adres, PESEL oraz oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu. Małżonkowie objęci ustawową wspólnością majątkową małżeńską zobowiązani są do udziału w przetargu osobiście, a w przypadku gdy udział w przetargu będzie brał jeden ze współmałżonków, wówczas zobowiązany jest on do okazania pisemnej zgody drugiego współmałżonka na uczestnictwo w przetargu według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
 - W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: imię, nazwisko, siedzibę, PESEL, NIP, REGON, wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (nie starszy niż 6 miesięcy licząc od dnia upływu terminu na złożenie oferty).

- W przypadku osób prawnych: nazwę, siedzibę, wypis (nie starszy niż 6 miesięcy licząc od dnia upływu terminu na złożenie oferty) z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru w przypadku podmiotów wpisanych do tych rejestrów.
 - W przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów.
 - Kserokopia dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość.
 - Zgodę właściwych organów statutowych Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem.
 - Datę sporządzenia oferty.
 - Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz specyfikacją i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
 - Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty.
 - Oferowaną liczbę miejsc pracy (co najmniej 10), o których mowa w pkt VIII.2.c. Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.
 - Koncepcję zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
 - Kopię dowodu wniesienia wadium.
 - Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
 - W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, które powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego.
10. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu 02.11.2020 r. o godz. 10.00 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: Santander Bank Polska S.A. 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001.**
 12. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 13. Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 14. Gmina Zawiercie zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Prezydent Miasta Zawiercia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 15. Prezydent Miasta Zawiercie ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
 16. Zarządzający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

17. Ogłoszenie o przetargu wraz z załącznikami znajduje się na stronach internetowych www.ksse.com.pl w zakładce ogłoszenia i przetargi oraz www.zawiercie.eu w zakładce obwieszczenia oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miejskiego w Zawierciu w zakładce Informacje – Przetargi – kategoria: Przetargi na nieruchomości – 2020.
18. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
19. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia lub wyznaczenia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic przedmiotowej nieruchomości Nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic, w tym również wznowienie lub wyznaczenie znaków granicznych nastąpi na koszt Nabywcy.
20. Budowa i przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją należy do Inwestora przedsięwzięcia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020, poz. 470).
21. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, usunięcie drzew i krzewów wymaga zezwolenia na zasadach określonych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55).
22. Przebudowa systemu melioracji szczegółowej wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.). nabywca zobowiązany jest do zachowania drożności urządzeń wodnych oraz do zapewnienia właściwego odwodnienia zagospodarowanych terenów.
23. Ewentualne wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej i leśnej może nastąpić po uzyskaniu przez Nabywcę decyzji starosty zezwalającej na takie wyłączenie na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).