

## Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna, działając w imieniu Prezydenta Miasta Jaworzno, na podstawie art. 12 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1752 ze zmian.), w oparciu o zarządzenie Prezydenta Miasta Jaworzno nr ON.0050.247.2022 z 18 maja 2022 r. ogłasza:

### I przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Jaworzno

- Oznaczenie nieruchomości:** działka gminna nr 4034/36 o pow. 41.217 m<sup>2</sup> w obr. geod. Jeleń m. Jaworzno, położona przy ul. Inwestycyjnej w Jaworznie, objęta księgą wieczystą Nr KA1J/00016328/1, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.
- Opis nieruchomości:** działka zlokalizowana jest na terenach inwestycyjnych, położonych na wschodnich obrzeżach osiedla Jeleń w Jaworznie, w rejonie węzła autostrady A-4, przy ul. Inwestycyjnej. Działka o kształcie dość regularnym, dużej powierzchni i cechach geometrycznych umożliwiającym racjonalne zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem w planie. Działka stanowi teren niezabudowany i niezagospodarowany, porośnięty roślinnością niską i wysoką. Od strony południowej działka ograniczona jest niezabudowanym terenem dawniej zajmowanym przez stadion (obecnie boisko), dalej na południe zlokalizowana jest zabudowa użytkowa. Od strony wschodniej działka ograniczona jest asfaltową ul. Inwestycyjną, umożliwiającą dojazd do nieruchomości. Od strony północnej i wschodniej działki znajduje się zabudowa użytkowa, a od strony zachodniej zabudowa jednorodzinna. Ponadto w sąsiedztwie działki znajdują się pozostałe tereny inwestycyjne. Uzbrojenie sąsiednich terenów inwestycyjnych stanowią sieci: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa. Sieci elektroenergetyczna, gazowa i kanalizacyjna przebiegają w granicach działki. Przez działkę w kierunku północ-południe przebiega droga lokalna o nieurządzonej nawierzchni. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków działka nr 4034/36 stanowi użytki PsVI (3,5503 ha), W-PsVI (0,2694 ha) oraz Ws (0,3020 ha). W północnej części działki znajduje się naturalny zbiornik wody stojącej (oznaczony w ewidencji gruntów – symbolem Ws). Zgodnie z art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. , poz. 624 z późn. zm.)*, Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu, w przypadku sprzedaży gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi. Prawo pierwokupu wykonuje starosta, w porozumieniu z ministrem właściwym ds. gospodarki wodnej. Sprzedaż nieruchomości może nastąpić, jeżeli starosta nie wykona prawa pierwokupu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez starostę treści umowy sprzedaży.

MZDiM: Na części działki po obwodzie zlokalizowane są rowy odwadniające działkę i tereny przyległe. Przyszły właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zachowania i utrzymania rowów odwadniających.

Informacja Biura Geologa Powiatowego. Do głębokości rozpoznania rejonu działki tj. do 10,0 m ppt, w pobliżu stwierdzono: osady piaszczyste – w przedziale głębokości 0,2 – 4,5 m ppt, gliny – w przedziale głębokości – 0,9 – 6,8 m ppt, ły – w przedziale głębokości – 1,9 – 10,0 m ppt. Głębokość poziomego wodonośnego ulega sezonowym wahaniom w przedziale 0,3 – 1,8 m ppt. Ze względu na warunki gruntowo-wodne, obszar działki należy zaliczyć do terenów o złożonych warunkach gruntowych, w rozumieniu § 4 ust. 2 pkt 2 oraz § 4 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463). Dla właściwego zaprojektowania inwestycji budowlanych na przedmiotowej działce, wymagane jest opracowanie dokumentacji geologiczno-

inżynierskiej.

- 3 **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:** Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem innych zobowiązań. Z dniem 7 stycznia 2022 r. bezskutecznie upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

- 4 **Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie nr LV/745/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Jeleń w rejonie węzła autostrady w Jaworznie, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem **1PU – tereny produkcyjno-usługowe.**

**Strefa PU.**

- 1) Wyznacza się tereny produkcyjno – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU÷5PU** o łącznej powierzchni 45,6 ha z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno - składową, w tym uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
  - a. zabudowy usługowej w tym handel hurtowy i detaliczny, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b. dojazdów, dojazdów i parkingów,
  - c. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych na wydzielonych działkach z dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach zawartych między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych w tym zapewnienia skutecznego zabezpieczenia urządzeń przed dostępem osób nieupoważnionych.
- 3) Zakazuje się realizacji:
  - a. obiektów i urządzeń o funkcjach uciążliwych, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych i odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - b. składowania i przeróbki materiałów niebezpiecznych (...).

**Oznaczenia graficzne rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, granice terenów górniczych.**

Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowej działki uzyskać można w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 52 (tel. 32 61 81 624).

5. **Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert, ich ocena formalna i ogłoszenie podmiotów zakwalifikowanych do części niejawnego przetargu odbędzie się w dniu 22.08.2022 r. o godz. 10:00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**

Podczas części jawnej przetargu w obecności oferentów komisja poda informację o złożonych ofertach, dokona otwarcia kopert z ofertami, sprawdzi kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty i ogłosi czy oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu. Zawiadomi oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 3.347.200,00 zł netto** (trzy miliony trzysta czterdzieści siedem tysięcy dwieście złotych).

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

wynosi 23 %).

7. **Termin zagospodarowania nieruchomości:** wykonanie i oddanie do użytkowania obiektów w terminie 5 lat od wydania nieruchomości, potwierdzone decyzją pozwalającą na użytkowanie obiektu.
8. **Warunki przystąpienia do przetargu:**
  - 1) Złożenie pisemnej oferty w dwóch egzemplarzach w zaklejonej kopercie z napisem: „Przetarg – działka nr 4034/36 w obr. geod. Jeleń m. Jaworzna” w siedzibie organizatora przetargu w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42, w terminie do dnia **16.08.2022 r. do godz. 16:00**.
  - 2) Wniesienie wadium w pieniądzu warunkującego udział w przetargu w kwocie **500.000,00 zł**, przelewem na rachunek Urzędu Miejskiego w Jaworznie, prowadzony w **Banku Handlowym w Warszawie S.A. NRB 51 1030 1159 0000 0000 9206 6029 SUMY DEPOZYTOWE**, z dopiskiem: „Przetarg – działka nr 4034/36 w obr. geod. Jeleń” w terminie do dnia **16.08.2022 r. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miejskiego w Jaworznie.**
9. **Oferta musi zawierać m.in.:**
  - 1) Imię, nazwisko i adres Oferenta - w przypadku osób fizycznych, nazwę i siedzibę Oferenta – w przypadku innych podmiotów, numer NIP, wyciąg z właściwego dla danego podmiotu rejestru.
  - 2) Zgodę organów statutowych na nabycie nieruchomości objętej przetargiem.
  - 3) Datę sporządzenia oferty.
  - 4) Koncepcję zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
  - 5) Dowód wniesienia wadium w oddzielnej, zaklejonej kopercie.
  - 6) Oferowaną cenę wyższą od ceny wywoławczej.
  - 7) Oświadczenie o prowadzonej dotychczas działalności, w tym o zrealizowanych projektach inwestycyjnych.
  - 8) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
  - 9) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu.
  - 10) Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 11) Oświadczenie, iż Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
  - 12) Oświadczenie Oferenta zawierające zobowiązanie, że w razie niewywiązania się z przyczyn leżących po jego stronie, z obowiązku prowadzenia deklarowanej działalności na nabytej nieruchomości oraz obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie 5 lat od dnia wydania nieruchomości (potwierdzone decyzją pozwalającą na użytkowanie obiektu), zapłaci Gminie Miasta Jaworzna karę umowną w wysokości 10% ceny nabycia nieruchomości wraz z oświadczeniem, że co do obowiązku zapłaty kary podda się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 KPC oraz że Gmina Miasta Jaworzna będzie mogła prowadzić egzekucje na podstawie aktu notarialnego, w razie niewywiązania się przez Niego z tych obowiązków i wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia **31.12.2030 r.**
  - 13) Oświadczenie, iż Oferent przystąpi do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

**Oferta musi być przygotowana w oparciu o załącznik nr 1 do przedmiotowego ogłoszenia o przetargu udostępniony na stronach internetowych KSSE oraz Urzędu Miejskiego oraz zawierać wymagane dokumenty wskazane w treści niniejszego ogłoszenia. Oferta niekompletna zostanie odrzucona**
10. **Kryteria wyboru oferty i punktacja:**
  - 1) Oferowana cena wyższa od ceny wywoławczej – **do 30 punktów** (iloczyn 30 punktów i stosunku ceny zaferowanej przez oferenta do najwyższej

zaoferowanej ceny).

- 2) Planowana podstawowa działalność na nabytej nieruchomości, uwzględniająca preferowane przez Gminę Miasta Jaworzna profile działalności – **30 punktów** za planowaną działalność w ramach PKWiU:
  - 22 – wyroby z gumy i tworzyw sztucznych
  - 25 – wyroby metalowe gotowe, z wyłączeniem maszyn i urządzeń
  - 26 – komputery, wyroby elektroniczne i optyczne
  - 27 – urządzenia elektryczne
  - 28 – maszyny i urządzenia, gdzie indziej niesklasyfikowane
  - 29 – pojazdy samochodowe, przyczepy i naczepy.
- 3) Planowana powierzchnia użytkowa budynków – **do 25 punktów** (iloczyn 25 punktów i stosunku wielkości powierzchni użytkowej zaoferowanej przez oferenta do największej zaoferowanej powierzchni użytkowej).
- 4) Posiadanie decyzji o wsparciu projektu inwestycyjnego oferenta na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wydanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o wspieraniu nowych inwestycji – **15 punktów**.

O wyborze Oferenta decydować będzie wyższa liczba uzyskanych w przetargu punktów, która maksymalnie wynosi 100 punktów.

11. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.

#### 12. **Dodatkowe informacje:**

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomość została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.247.2022 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 18 maja 2022 r.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu, podlega zapłacie nie wcześniej niż na 5 dni i nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W przypadku zapłaty przelewem, za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należnej kwoty na rachunek Gminy.

O terminie spisania umowy, w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości powiadomiony zostanie pisemnie, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 z późn. zm.)

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.)

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

W przypadku jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, przystąpi, ale jej nie podpisze lub nie dokona wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy, Prezydent Miasta Jaworzna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Prezydent Miasta Jaworzna ma prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

Prezydent Miasta Jaworzna może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów,

niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości. O wyniku przetargu oferent zostanie powiadomiony pisemnie, w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie również na stronie internetowej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. [www.ksse.com.pl](http://www.ksse.com.pl), na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego [www.bip.jaworzno.pl](http://www.bip.jaworzno.pl), w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości” oraz na tablicy ogłoszeń w budynku głównym Urzędu Miejskiego w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 33.

13. Szczegółowe informacje dot. procedury przetargowej uzyskać można w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej w Sosnowcu, ul. Żytnia 8, tel. 32 298 89 69 oraz w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, pok. 19, tel. 32 618 16 36.