

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna
Spółka Akcyjna w Katowicach
40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 42
tel. (+48 32) 2510-736
jako zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną

działając w imieniu Prezydenta Miasta Jaworzna, na podstawie art. 12 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 74), w oparciu o zarządzenie Prezydenta Miasta Jaworzna nr ON.0050.111.2023 z 13 kwietnia 2023 r., ogłasza:

pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w rejonie ulic Dąb i Rozwojowej w Jaworznie, składającej się z działek o łącznej powierzchni 3,2610 ha, oznaczonych geodezyjnie numerami ewidencyjnymi:

- nr 3833/550, obręb Jeleń, o pow. 2,7568 ha,
- nr 3833/578, obręb Jeleń, o pow. 0,2462 ha,
- nr 3833/576, obręb Jeleń, o pow. 0,2580 ha.

I. Opis nieruchomości. Dla działek nr 3833/550 i 3833/578 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jaworznie – V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr KA1J/00016328/1. Dla działki nr 3833/576 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jaworznie – V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr KA1J/00030902/3. Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księgach wieczystych, przedmiotowe działki stanowią własność Gminy Miasta Jaworzna, nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie są przedmiotem zobowiązań.

W dziale III księgi wieczystej nr KA1J/00016328/1 widnieje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wpis nie dot. zbywanych działek. W dziale III księgi wieczystej nr KA1J/00030902/3 widnieją wpisy dot. ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Wpisy również nie dot. zbywanej działki.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana jest na terenach inwestycyjnych Parku Przemysłowo-Technologicznego w Jaworznie, w dzielnicy Jeleń, przy ul. Rozwojowej. Nieruchomość położona w niewielkiej odległości od granicy administracyjnej z województwem małopolskim. Działki o kształcie nieregularnym, nie są ogrodzone. Działki stanowią teren niezabudowany i niezagospodarowany, porośnięty drzewami, krzakami do usunięcia i wysoką trawą. Otoczenie nieruchomości stanowią Zbiornik Wody Dzieńkowice i tereny zielone. Po drugiej stronie autostrady A4 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz obiekty handlowo-usługowe. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Uzbrojenie sąsiednich terenów stanowią sieci: energetyczna (napowietrzna), wodociągowa, teletechniczna oraz gazowa. Przez działkę nr 3833/550 przebiegają kolidujące sieci wodociągowe 2x 1200 PUH HKW Dąbrowa Górnicza, ograniczające zagospodarowanie nieruchomości.

Wzdłuż wschodniej granicy działek przebiega fragment przewodu telekomunikacyjnego. Biuro ds. Geologii: teren zagrożony podtopieniami. Wydział Ochrony Środowiska: Grunty na działce nr 3833/550 objęte są uproszczonym planem urządzenia lasu. Zachodzi prawdopodobieństwo, że na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.) Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe do działki, z mocy ustawy przysługiwac będzie prawo pierwokupu. Przy zmianie sposobu użytkowania gruntu leśnego na nieleśny wymagane będzie wyłączenie gruntów z produkcji leśnej w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Miejski Zarząd Dróg i Mostów: przez działkę nr

3833/576 przebiega rów odwadniający, który należy utrzymywać i nie można go likwidować.

Informacja dot. użytków wg rejestru gruntów: dz. nr 3833/550 – PsV, LsV; dz. nr 3833/578 – dr; dz. nr 3833/576 – PsV, W-PsV.

Na nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dąb" w Jaworznie - etap I, zgodnie z uchwałą Nr XIV/195/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2015 r.

Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: **1PU - Tereny produkcyjno-usługowe.**

1 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1PU-4PU – przeznaczenie podstawowe wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów, obejmuje:

- 1) Usługi produkcyjne oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) Usługi, z wykluczeniem usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia oraz opieki socjalnej i społecznej, w tym usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które są konfliktowe w stosunku do funkcji produkcyjnych.

2 Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1PU-4PU:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0;
- 2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków - 4 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 16m,
 - dla pozostałych obiektów – nie wyżej niż 30m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) Dla terenu 1PU dopuszcza się sytuowanie obiektów wysokościowych, słupów i masztów, na potrzeby napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, o wysokości nie większej niż 80m (...).

Oznaczenia graficzne rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu kopaliny, granice zasięgu złóż węgla kamiennego "Dąb", rurociągi wody surowej (przemysłowej); cały obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 452 Chrzanów; obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

II. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2.828.900,00 zł netto** (słownie: dwa miliony osiemset dwadzieścia osiem tysięcy dziewięćset złotych). Do zaoferowanej przez oferenta ceny zostanie doliczony należny podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23%).

Oferowana cena nabycia nieruchomości musi być wyższa od ceny wywoławczej.

III. Warunki przystąpienia do przetargu:

1) Złożenie pisemnej oferty w dwóch egzemplarzach w zaklejonej kopercie z napisem: „Przetarg – prawo własności działek nr 3833/550, 3833/578, 3833/576 obr. geod. Jeleń m. Jaworzna” w siedzibie organizatora przetargu w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42, w terminie do dnia **26.06.2023 r. do godz. 16:00.**

2) Wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 10 % ceny wywoławczej nieruchomości w kwocie **282.890,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt złotych), przelewem na rachunek bankowy 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 pisemny – dz. 3833/550, 3833/578, 3833/576 obr. Jeleń” w terminie do dnia 26.06.2023 r. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

IV. TRYB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg składa się z dwóch części.

Część jawna przetargu, tj. otwarcie ofert, ich ocena formalna i ogłoszenie podmiotów zakwalifikowanych do części niejawnej przetargu odbędzie się w dniu 30.06.2023 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 niejawnej przetargu. Komisja zawiadomi oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

W części niejawnej przetargu Komisja ocenia zgłoszone oferty. Ocena zamierzeń, co do przedsięwzięć gospodarczych planowanych do realizacji na nieruchomości, przedstawionych w ofertach oraz wybór oferty dokonane są przez Komisję w oparciu o kryteria oceny określone w ogłoszeniu.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERT

Oferta musi zawierać:

- 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 wraz z opisem planowanej działalności;
- 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 oraz wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne nieruchomości na zasadzie art. 558 § 1 KC;
- 12)** Oświadczenie, że przeciwko Oferentowi ani członkom jego Zarządu toczy / nie toczy się postępowanie karne / karno-skarbowe / egzekucyjne;
- 13)** Oświadczenie, iż Oferent nie zalega w Rzeczypospolitej Polskiej z wpłatami z tytułu składek na rzecz ZUS oraz podatków;

- 14) Oświadczenie, iż Oferent poniesie wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży;
- 15) Oświadczenie Oferenta, że jego sytuacja ekonomiczna i finansowa, w szczególności posiadanie środków finansowych, gwarantuje płatność ceny sprzedaży nieruchomości;
- 16) Oświadczenie Oferenta, iż akceptuje termin związania ofertą, nie krótszy niż 6 miesięcy;
- 17) Oświadczenie, iż Oferent dobrowolnie i na własny koszt oraz ryzyko przystępuje do postępowania zmierzającego do zawarcia umowy sprzedaży, zrzeka się wszelkich roszczeń w związku z prowadzonym postępowaniem na pozyskanie kontrahenta, zakończeniem postępowania bez dokonania wyboru oraz że ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty i uczestnictwem w przetargu bez prawa żądania ich zwrotu;
- 18) Oświadczenie, w którym Oferent zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego oferty) do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu Prezydenta Miasta Jaworzna, przypadającym nie później niż 90 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu oraz zapłaty w pieniądzu kwoty zaoferowanej powiększonej o należny podatek VAT, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej na 3 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy (za dochowanie terminu uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Jaworznie);
- 19) 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 30% ceny nabycia nieruchomości Gminy Miasta Jaworzna 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.;

Oferta musi być przygotowana w oparciu o załącznik nr 1 do przedmiotowego ogłoszenia o przetargu udostępniony na stronach internetowych KSSE, Urzędu Miejskiego oraz zawierać wymagane dokumenty wskazane w treści niniejszego ogłoszenia. Oferta niekompletna zostanie odrzucona.

VI. KRYTERIA OCENY OFERT I PUNKTACJA

- 1) Oferowana cena wyższa od ceny wywoławczej – **do 30 punktów** (iloczyn 30 punktów i stosunku ceny zaoferowanej przez oferenta do najwyższej zaoferowanej ceny).
- 2) Deklarowana podstawowa działalność na nabytej nieruchomości, uwzględniająca preferowane przez Gminę Miasta Jaworzna profile działalności – **30 punktów** za planowaną podstawową 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,
 - 38.3 – usługi w zakresie odzysku surowców; surowce wtórne.
- 3) Planowana powierzchnia użytkowa budynków, zgodnie z koncepcją zagospodarowania – **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.

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

VII. ZOBOWIĄZANIA OFERENTA

Podmiot wyłoniony jako nabywca w drodze przetargu jest zobowiązany do:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie określonym w pisemnym zawiadomieniu Prezydenta Miasta Jaworzna.** Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem przedmiotowej umowy;
- 2) zapłaty w pieniądzu ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej na 3 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej,** na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Jaworznie, prowadzony w **Banku Handlowym w Warszawie S.A. NRB 60 1030 1159 0000 0000 9206 6061.**

Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należnej kwoty na rachunek Gminy Miasta Jaworzna.

VIII. Dodatkowe informacje:

Nieruchomość gminna została wyznaczona do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego zarządzeniem Nr ON.0050.111.2023 Prezydenta Miasta Jaworzna z 13 kwietnia 2023 r.

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

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

O terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości powiadomiony zostanie przez Prezydenta Miasta Jaworzna pisemnie, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

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).

Sprzedaż nieruchomości gminnej następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 344).

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, bez naliczania odsetek za okres od wpłaty do zwrotu.

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 uchyli się od zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, przystąpi, ale jej nie podpisze lub nie dokona wpłaty ceny nieruchomości najpóźniej na 3 dni przed ustalonym terminem 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.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie na stronie internetowej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. www.ksse.com.pl oraz w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworznie 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.
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, w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, pok. 19, tel. 32 618 16 36.