

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., działając w imieniu Burmistrza Miasta Bieruń, na podstawie art. 12 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o zasadach wspierania nowych inwestycji (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 74) i umowy pomiędzy Gminą Bieruń, a Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. w Katowicach - działając zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), ogłasza:

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w powiecie bieruńsko-łędzimskim w miejscowości Bieruń (obręb 0002 Bieruń Stary, k.m. 12) w rejonie ulic Turyńskiej, Ekonomicznej i Hodowlanej na terenach inwestycyjnych w sąsiedztwie gruntów objętych granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefy Tyskiej o łącznej powierzchni 18,4359 ha, składającej się z następujących działek:

L.P	Nr Działki	Powierzchnia	Nr KW
1	87/10	0,2540	KA1T/00083913/8
2	88/10	0,4980	KA1T/00083914/5
3	90/10	0,5134	KA1T/00083914/5
4	91/10	0,5056	KA1T/00083916/9
5	104/9	0,3436	KA1T/00083913/8
6	105/9	0,4156	KA1T/00083914/5
7	106/9	0,1870	KA1T/00083914/5
8	162/32	0,4986	KA1T/00083914/5
9	163/32	0,9935	KA1T/00083916/9
10	164/32	0,5679	KA1T/00083914/5
11	165/32	0,0772	KA1T/00083917/6
12	167/32	0,2902	KA1T/00083916/9
13	168/32	0,2166	KA1T/00083917/6

14	169/32	0,5251	KA1T/00083916/9
15	170/32	0,5067	KA1T/00083914/5
16	171/32	0,9655	KA1T/00042101/4
17	172/32	0,4620	KA1T/00083916/9
18	173/32	0,2362	KA1T/00083914/5
19	175/7	0,2940	KA1T/00083913/8
20	469/32	0,0220	KA1T/00083916/9
21	472/32	0,0865	KA1T/00083916/9
22	475/32	0,2280	KA1T/00083917/6
23	478/32	0,1442	KA1T/00083914/5
24	481/32	0,1766	KA1T/00083916/9
25	484/32	0,1721	KA1T/00083916/9
26	488/32	0,0706	KA1T/00083917/6
27	491/32	0,1642	KA1T/00083914/5
28	497/32	0,1744	KA1T/00083917/6
29	500/32	0,3984	KA1T/00083917/6
30	502/32	0,2353	KA1T/00083914/5
31	504/32	0,2560	KA1T/00083914/5
32	506/32	0,4835	KA1T/00083916/9
33	509/7	0,2418	KA1T/00083916/9
34	515/9	0,0478	KA1T/00002806/4
35	517/10	0,0299	KA1T/00002806/4
36	521/10	0,2298	KA1T/00083914/5
37	524/10	0,3388	KA1T/00083914/5

38	527/10	0,3740	KA1T/00083915/2
39	529/10	0,4764	KA1T/00002687/3
40	531/10	0,0811	KA1T/00083913/8
41	533/10	0,5031	KA1T/00083914/5
42	535/10	0,4925	KA1T/00083914/5
43	538/11	0,0807	KA1T/00083913/8
44	541/11	0,0218	KA1T/00083913/8
45	546/10	0,2277	KA1T/00083914/5
46	826/32	0,3919	KA1T/00083914/5
47	827/32	0,3033	KA1T/00083914/5
48	841/10	0,9057	KA1T/00083914/5
49	843/10	0,4614	KA1T/00083914/5
50	845/7	0,4480	KA1T/00083916/9
51	847/7	0,5873	KA1T/00083916/9
52	849/8	0,5437	KA1T/00083916/9
53	494/32	0,1719	KA1T/00080380/1
54	836/24	0,3416	KA1T/00018402/7
55	863/61	0,1732	KA1T/00081986/6

2. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu składa się z nieruchomości stanowiących własność Katowickiej SSE S.A. oraz Gminy Bieruń:
 - 1) Katowicka SSE S.A. - działki wymienione w pkt 1 (w tabeli pozycje od 1-52) o łącznej powierzchni 17,7492 ha;
 - 2) Gmina Bieruń - działki wymienione w pkt 1 (w tabeli pozycje od 53-55) o łącznej powierzchni 0,6867 ha
3. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów

położonych w rejonie ul. Turyńskiej w Bieruniu - część A, zatwierdzonym Uchwałą Nr II/3/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27.02.2020 r. i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 2083 z dnia 09.03.2020r. działki będące przedmiotem przetargu znajdują się na terenach oznaczonych symbolem **B6.P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej**. Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, Urzędu Miejskiego w Bieruniu lub w siedzibie Zarządzającego.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **37.471.341,50 zł netto (słownie: trzydzieści siedem milionów czterysta siedemdziesiąt jeden tysięcy trzysta czterdzieści jeden złotych 50/100 groszy)**. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.
5. Nieruchomość jest niezabudowana, położona jest na terenie górniczym KWK Piast-Ziemowit, w którym do 2040 r. planuje się eksploatację górnictwem pokładów węgla kamiennego. W rejonie nieruchomości nie występują złoża innych kopalin. W związku z planowaną inwestycją, przedsiębiorca górnictwa (PGG) na wniosek inwestora, na etapie sporządzania projektu budowlanego, ma możliwość odstąpienia od eksploatacji górnictwem poprzez wyznaczenie w złożu tzw. filara ochronnego. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona i nieporośnięta drzewami ani krzewami. Posiada nieregularny kształt zbliżony do trapezu, rzeźba terenu jest mocno zróżnicowana (o różnicy poziomów 1m), konieczne jest szczegółowe rozpoznanie geotechniczne terenu oraz jego ewentualna makroniwelacja.
6. Nieruchomość posiada dobre zlokalizowanie (miasto Bieruń oddalone jest w linii prostej 20 km od Katowic, 6 km od Tychów, 61 km od Krakowa i 273 km od Warszawy) oraz skomunikowanie przez dogodny układ komunikacyjny, który zapewnia: autostrada A4 relacji Bolesławiec – Kraków, droga ekspresowa S1, droga krajowa DK44 z Gliwic do Krakowa, drogi wojewódzkie z Mysłowic do Pszczyny (nr 931 i 934), bezkolizyjny wjazd na nieruchomość drogami asfaltowymi tj. ul. Ekonomiczna i ul. Turyńską, daje możliwość bezproblemowemu dostępu do nieruchomości.
7. Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się **w dniu 16.08.2023 r. o godz. 12:00** w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.
8. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie w pieniądzu do dnia 10.08.2023 r. wadium w wysokości 9.217.950,00 zł (słownie: dziewięć milionów dwieście siedemnaście tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych) na rachunek Katowickiej SSE S.A. (nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001). Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na wskazane wyżej konto.
9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

10. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:

- a. osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- b. reprezentanci osoby prawnej - dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
- c. pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego oraz w przypadku osoby prawnej - aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby;
- d. oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń.

11. Oferent wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- a. zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie do 30 dni od dnia zakończenia przetargu. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem przedmiotowej umowy,
- b. zapłaty ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej na trzy dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, na rachunek bankowy Katowickiej SSE S.A. (nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001), przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek.

12. Skutek uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości: jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Katowicka SSE S.A. może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Opis infrastruktury technicznej:

Układ drogowy

- Nieruchomości posiadają bardzo dobrą dostępność komunikacyjną – ul. Turyńska (DK 44) i ul. Ekonomiczna. Są to drogi asfaltowe bez urządzonych poboczy. Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości będących przedmiotem przetargu zakończono I etap budowy nowego układu drogowego tzn. łącznika komunikującego nieruchomości z istniejącym układem drogowym. Do zrealizowania pozostał II etap inwestycji, który docelowo łączyć ma kompleks nieruchomości z ul. Hodowlaną.

Wodociąg

- W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości będących przedmiotem przetargu—brak sieci wodociągowej. Docelowo nieruchomości wymagają rozbudowy urządzeń wodociągowych przy udziale Inwestora tj. we własnym zakresie. Istnieje konieczność uzbrojenia terenu w pasie drogi dojazdowej do nieruchomości.

Kanalizacja deszczowa

- Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie posiadają dostępu. Istniejąca sieć odwadniająca pasy drogowe nie daje tej możliwości. Gmina w 2023r rozpocznie opracowanie projektowe zbiornika, który zabezpieczy potrzeby w tym zakresie.

Kanalizacja sanitarna

- Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie posiadają dostępu W ramach całego kompleksu inwestycyjnego (nieruchomości zbywanych) istnieje możliwość wpięcia do sieci gminnej poprzez realizację własnego przyłącza.

Gaz ziemny

- Odległość przyłącza od granicy terenu nieruchomości ok. 620 m, ciepło spalania 41,036 (MJ/Nm³), średnica rury 160 mm, dostępna objętość ok. 2000 (Nm³/h) – konieczna przebudowa stacji zasilającej oraz połączenia istniejących gazociągów.

Energia elektryczna

- Wymagane zasilenie poprzez budowę nowej infrastruktury 20 kV od strony miasta Bieruń, Łędzin lub Bojszów. Budowa nowych ciągów liniowych od 6 do 10 km. Mniejszą moc rzędu 1-1,5 MW można wpiąć do pobliskiej sieci 20 kV.

Teletechnika

- W ramach rozbudowy układu drogowego realizowany jest kanał technologiczny co umożliwi zabezpieczenie nieruchomości w przyłącza teletechniczne.

Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie, na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.

14. 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.