

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 przetarg pisemny ograniczony mający na celu:**

- wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo własności oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej poniżej.

Do złożenia ofert dopuszczone zostają podmioty, które najpóźniej do dnia składania ofert uzyskają decyzję o wsparciu dla projektu realizowanego na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (teren realizacji inwestycji) zgodnie z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 74). Forma pisemnego przetargu ograniczonego determinowana jest koniecznością zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z celami funkcjonowania Polskiej Strefy Inwestycji.

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności oraz prawo użytkowania wieczystego **nieruchomości niezabudowanej położonej w Siemianowicach Śląskich w rejonie ul. Chemicznej o łącznej powierzchni 14,7690 ha**, składającej się z następujących działek geodezyjnych:
  - 56-561/55 o pow. 308 m<sup>2</sup> zapisanej w księdze wieczystej KA11/00007417/5, 56-693/55 o pow. 4 050 m<sup>2</sup> zapisanej w księdze wieczystej KA11/00003547/7, których właścicielem jest Gmina Siemianowice Śląskie oraz 56-101/54 o pow. 340 m<sup>2</sup> zapisanej w księdze wieczystej KA11/00006056/9, 56-1319/55 o pow. 142 678 m<sup>2</sup> zapisanej w księdze wieczystej KA11/00006250/9, 56-562/55 o pow. 277 m<sup>2</sup> i 56-565/55 o pow. 37 m<sup>2</sup> zapisanych w księdze wieczystej KA11/00006281/5, których właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym Gmina Siemianowice Śląskie.Ww. księgi wieczyste wolne są od wpisów i wzmianek za wyjątkiem wpisu w dziale III księgi wieczystej KA11/00006056/9 o ostrzeżeniu dotyczącym użytkowania wieczystego: „Otwarto postępowanie układowe Huty Jedność S.A. w Siemianowicach Śląskich”.
2. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, częściowo ogrodzona, stanowi zwarty kompleks o kształcie nieregularnym. Przed posadowieniem obiektów kubaturowych konieczne jest jej szczegółowe rozpoznanie geotechniczne i geofizyczne. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, będzie on zapewniony poprzez ustanowienie odpłatnej służebności przechodu i przejazdu przez działki Gminne od ul. Chemicznej w pasie o szerokości 15 m i długości 330 m, o łącznej pow. 4 950 m<sup>2</sup> na rzecz każdoczesnego właściciela i użytkownika wieczystego, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 24 000,00 zł netto + 23% podatku VAT. Na nieruchomości zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu wzdłuż południowej granicy w kierunku wschodnim o długości 500 m i szerokości 5 m do działki o numerze geodezyjnym 56-1318/55 na rzecz każdoczesnego właściciela tej działki.  
Opłata roczna za prawo użytkowania wieczystego ze stawką 3% na działkach o numerach 56-1319/55 o pow. 142 678 m<sup>2</sup>, 56-101/54 o pow. 340 m<sup>2</sup>, 56-565/55 o pow. 37 m<sup>2</sup>, 56-562/55 o pow. 277 m<sup>2</sup> wynosi 141.511,67 zł.

Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa (w kierunku wschód-zachód), ponadto na nieruchomości zlokalizowane są studzienki kanalizacyjne. W sąsiedztwie nieruchomości przebiega podstawowa infrastruktura techniczna, przy czym szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.

3. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowią w większości użytki oznaczone symbolem Ba – tereny przemysłowe (14,7382 ha), w pozostałej części nieruchomości jest to użytek Tr – tereny różne (0,0308 ha).
4. Zgodnie z ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Srokowiec w Siemianowicach Śląskich” zatwierdzonym Uchwałą Nr 254/2003 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 grudnia 2003 r., ( Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 33, poz. 1084), nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolami PP – obszar przemysłowy o pow. 13,5 ha oraz ZII-2 – Tereny zieleni nieurządzonej po przeprowadzonej rekultywacji terenu o pow. 1,269 ha.
5. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 18.950.000,00 zł brutto** (słownie: osiemnaście milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych, w tym podatek VAT wg stawki 23%..
6. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - 1) wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości **3.000.000,00 zł** (słownie: trzy miliony złotych) **na rachunek Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie: ING Bank Śl. o/Siemianowice Śl. Nr 59 1050 1214 1000 0023 6886 0587 w terminie do dnia 14.09.2023 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Siemianowicach Śląskich,
  - 2) złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 14.09.2023 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 ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Siemianowicach Śląskich – nie otwierać”, do której należy przypiąć dowód wniesienia wadium.**
7. **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:  
warunkami przetargu i specyfikacją 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. 33<sup>1</sup> §1 ustawy z dnia 23.04.1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.), odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/,
  - w przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.

8. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości odbędzie się w dniu 20.09.2023 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 14.08.2023 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.**

9. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
10. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie 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 Siemianowice Śląskie może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
11. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
12. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.