

The content of the announcement in Polish and English is available on www.ksse.com.pl.
Treść ogłoszenia w języku polskim oraz angielskim 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, fax (+48 32) 2513-766
jako zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną**

**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 (Dz.U. z 2004 r., poz. 1490)**

**ogłasza
I przetarg pisemny ograniczony
na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.**

Przetarg jest ogłaszany i przeprowadzany w imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle jako organu właściwego, na podstawie art. 12 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o zasadach wspierania nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1162) i umowy pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle a Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. w Katowicach.

Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Naftowej, obręb ewidencyjny Sławęcice, k.m. 10, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle i obejmującej działki ewidencyjne nr nr:

40/8 – o powierzchni 14436 m²,
40/9 – o powierzchni 14635 m²,
40/10 – o powierzchni 14240 m²,
40/13 – o powierzchni 1712 m²,
40/14 – o powierzchni 1653 m²,
40/16 – o powierzchni 16046 m²,
40/18 – o powierzchni 16046 m²,
40/19 – o powierzchni 16047 m²,
40/31 – o powierzchni 13492 m²,
40/32 – o powierzchni 13673 m²,
40/33 – o powierzchni 13726 m²,
40/34 – o powierzchni 718 m²,
40/35 – o powierzchni 13487 m²,
40/36 – o powierzchni 15061 m²,
40/37 – o powierzchni 15079 m²,
40/40 – o powierzchni 6882 m²,



40/41 – o powierzchni 6894 m²,

o łącznej pow. 193 827 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu – V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta nr OP1K/00038396/8.

Każda z przedmiotowych działek ewidencyjnych zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów oznaczona jest w całości jako użytek gruntowy – Bp, oznaczającym zurbanizowane tereny niezabudowane i w trakcie zabudowy.

Działy III i IV księgi wieczystej nr OP1K/00038396/8 jest wolny od wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle NR IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.) działki będące przedmiotem przetargu są położone na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: tereny przemysłowe – oznaczone symbolem przeznaczenia: P, w ramach jednostki planistycznej: K – Blachownia Przemysłowa.

Nieruchomość jest niezabudowana, każda z działek oraz cały ich zespół ma regularny kształt zbliżonym do prostokąta i kwadratu, teren o niewielkim pochyleniu nie wykazujący znaczących różnic rzędnych wysokości. Sąsiedztwo stanowią tereny przemysłowe oraz tereny niezainwestowane. Dostęp do nieruchomości oraz uzbrojenia od ul. Naftowej i przyległych dróg zarządzanych przez Gminę Kędzierzyn-Koźle.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego działek nr 40/13, 40/14 i 40/34 zobowiązany będzie, równocześnie z jej nabyciem, do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości złożonej z działki nr 40/4 k.m. ob. 10 Sławięcice KW nr OP1K/00057323/5 oraz na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych nieruchomości złożonej z działek nr nr 40/22, 40/24, 40/25, 40/26, 40/27 i nr 40/28 k.m. ob. 10 Sławięcice KW nr OP1K/00038396/8, polegająca na prawie korzystania z całej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 40/13, nr 40/14 i nr 40/34 k.m. ob. 10 Sławięcice Kw nr OP1K/00038396/8, w celu odprowadzania wód gruntowych i opadowych, poprzez używanie istniejącego rowu odwadniającego i jego utrzymywania, z zastrzeżeniem, iż użytkownik wieczysty nieruchomości obciążonej może przebudować lub zlikwidować istniejący obecnie rów pod warunkiem zapewnienia odwodnienia nieruchomości władających przez teren nieruchomości obciążonej oraz ustanowienia, na koszt użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej, stosownej nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności korzystania z nowo wzniesionych urządzeń, w celu odprowadzania wód gruntowych i opadowych.

Nieruchomość usytuowana jest na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W związku z powyższym, niezależnie od działania samej Strefy, nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będący przedsiębiorcą, na podstawie Uchwały Nr XXXII/286/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 roku w sprawie ustanowienia zwolnienia z podatku od nieruchomości stanowiącego regionalną pomoc inwestycyjną i warunków jego udzielenia (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 1870) - może uzyskać pomoc publiczną w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości na okres do pięciu lat obejmujące grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowiące nowe inwestycje.

Po nabyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, nabywca będzie obowiązany uiszczać opłaty roczne za użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu 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 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) mogły składać wnioski o jej nabycie w terminie do 2 kwietnia 2019 r., przy czym wnioski takie nie zostały złożone.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **10.660.485,00 zł netto (słownie: dziesięć milionów sześćset sześćdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt pięć złotych 00/100 groszy).**

Cena oferowana przez uczestnika przetargu musi być wyższa niż wskazana cena wywoławcza.

W przypadku złożenia równorzędnych zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty – w takim przetargu oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Minimalna wysokość postąpienia wskazanego w zdaniu poprzedzającym to 1% ceny wywoławczej nieruchomości.

Do ustalonej w przetargu ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny.

Cena powinna być zapłacona przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży, przelewem na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 57 1020 3714 0000 4102 0108 5455 przy dniu zapłaty ceny jest dzień uznania tegoż rachunku.

Na rzecz zbywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo odkupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na warunkach szczegółowo opisanych w Specyfikacji istotnych warunków przetargu.

Przetarg ma charakter przetargu ograniczonego – jest ograniczony do podmiotów, które zamierzają na nieruchomości wybudować obiekty służące działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym, zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i prowadzić taką działalność w tych obiektach zgodnie z regulaminem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tworząc nowe miejsca pracy – oraz posiadają możliwości finansowe wykonania tego zamierzenia.

Wybór formy przetargu pisemnego ograniczonego jest uzasadniony następującymi okolicznościami:

- 1) działki będące przedmiotem przetargu przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: przemysł wraz z niezbędną infrastrukturą, usługi nieuciążliwe i uciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą, bazy, składy, magazyny, obiekty techniczne, stacje paliw. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wyżej wymienionymi, z uwzględnieniem wyjątków wynikających z innych przepisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieruchomość położona jest na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (dalej: KSSE) w związku z czym przyszły inwestor zobowiązany będzie do przestrzegania regulaminu KSSE. Z uwagi na przeznaczenie terenu na cele inwestycyjne Gmina Kędzierzyn-Koźle jest zainteresowana powstaniem na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu obiektów przemysłowych, których powstanie będzie się wiązać z poniesieniem w wieloletnim okresie odpowiednich nakładów inwestycyjnych i utworzeniem nowych miejsc pracy;
- 3) potrzeby Gminy Kędzierzyn-Koźle opisane w ppkt 2 mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę oferentów specjalizujących się w prowadzeniu działalności przemysłowej.

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium w wysokości **1.066.048,50 zł (słownie: jeden milion sześćdziesiąt sześć tysięcy czterdzieści osiem złotych 50/100 groszy)** na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 57 1020 3714 0000 4102 0108 5455 w terminie do 05.06.2019 r. przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

W celu wzięcia udziału w przetargu oferent winien złożyć w terminie do dnia 05.06.2019 r. do godz. 15:00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42. - w osobnych zamkniętych kopertach:

- a) zgłoszenie uczestnictwa w przetargu – zawierające:

- dane oferenta oraz aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odnośnego rejestru zagranicznego;
- oświadczenia i dokumenty wskazane w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu jako dowód na okoliczność spełnienia warunków przetargowych
- dowód wniesienia wadium na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

Zgłoszenie składa się w kopercie opatrzonej dopiskiem „**Zgłoszenie do uczestnictwa w przetargu dotyczącego nieruchomości objętych księgą wieczystą OP1K/00038396/8**”.

b) ofertę zgodną z wynogami Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Ofertę składa się w kopercie opatrzonej dopiskiem „**Oferta przetargowa dotycząca nieruchomości objętych księgą wieczystą OP1K/00038396/8**”.

Lista osób zakwalifikowanych do udziału w postępowaniu zostanie wywieszona nie później niż w dniu 10.06.2019 r. w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Przetarg na sprzedaż nieruchomości i udzielenie zezwolenia odbędzie się w dniu 11.06.2019 r. o godz. 10:00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.

Dodatkowe warunki, w tym warunki przetargowe jakie musi spełnić oferent aby wziąć udział w przetargu dopuszczenia do udziału w przetargu oraz dodatkowe kryteria wpływające na ocenę oferty (dotyczące przedsięwzięcia gospodarczego planowanego na terenie Strefy, które nabywca nieruchomości obowiązany będzie wypełnić pod rygorem skorzystania przez zbywcę z prawa odkupu) i szczegółowe informacje o infrastrukturze zawarto w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, którą można uzyskać w siedzibie organizatora przetargu w godz. 9.00 – 16.00, od poniedziałku do piątku.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

Uczestnik, którego oferta zostanie wybrana będzie zawiadomiony, w charakterze osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, przy czym wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo :

- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz
- odwołania przetargu z podaniem przyczyn odwołania.

CZŁONEK ZARZĄDU
WICEPREZES
Jacek Białik