

## **PREZYDENT MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

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 2021 r., poz. 2213)

**ogłasza**

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

Przedmiotem przetargu jest ustanowione do dnia 05.12.2089 r. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej **w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Naftowej, obręb ewidencyjny Sławięcice, k. m. 10**, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Kędzierzyn-Koźle i obejmującej działkę

**nr: 40/22 – o powierzchni 1,7970 ha,**

dla której w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu – V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta nr **OP1K/00038396/8**.

Przedmiotowa działka zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów oznaczona jest w całości jako użytek gruntowy – Bp, oznaczający zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Działy III i IV księgi wieczystej nr OP1K/00038396/8 są wolne od wpisów. W dziale I-SP tej księgi wieczystej ujawnionej jest przysługujące m.in. użytkownikowi wieczystemu działki nr 40/22 prawo służebności gruntowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz.1993) działka będąca przedmiotem przetargu położona jest na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: tereny zabudowy produkcyjnej – oznaczone symbolem przeznaczenia: 9P.

Nieruchomość jest niezabudowana, ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, teren o niewielkim pochyleniu nie wykazujący znaczących różnic rzędnych wysokości. Sąsiedztwo stanowią tereny przemysłowe, teren składowiska odpadów oraz tereny niezainwestowane. Dostęp do nieruchomości oraz uzbrojenia od ul. Naftowej i przyległych dróg zarządzanych przez Gminę Kędzierzyn-Koźle.

Aktualna na dzień ogłoszenia o przetargu wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki będącej przedmiotem przetargu wynosi 3.055,62 zł (słownie: trzy tysiące pięćdziesiąt pięć złotych i sześćdziesiąt dwa grosze).

Właściciel, tj. Skarb Państwa ma prawo dokonywać aktualizacji opłaty rocznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm).

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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) mogły składać wnioski o jej nabycie w terminie do 18 listopada 2022 r., przy czym wnioski takie nie zostały złożone.

**Przetarg ma charakter przetargu ograniczonego do podmiotów, które zobowiążą się do przestrzegania Regulaminu Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz zamierzają na nieruchomości wybudować obiekt służący działalności gospodarczej o charakterze zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i prowadzić taką działalność w tych obiektach zgodnie z regulaminem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tworząc nowe miejsca pracy i posiadają możliwości finansowe wykonania tego zamierzenia, albo są już posiadaczami nieruchomości na terenie Strefy, na której rozpoczęty został proces inwestycyjny**

**prowadzący do wybudowania obiektu i prowadzenia w nim działalności opisanej powyżej a nabywana działka poprawiłaby warunki zagospodarowania posiadanej nieruchomości i byłaby przeznaczona pod dodatkową infrastrukturę związaną z tym procesem inwestycyjnym.**

Jeśli zamierzona lub wykonywana działalność, określona w zdaniu poprzedzającym, należy do kategorii wskazanej w § 23 ust. 3 pkt 3 lit. b wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ma być lub jest prowadzona na terenach o symbolu rysunku planu 9P lub 10P – warunkiem uczestnictwa w przetargu jest, aby oferent już prowadził taką działalność na obszarze objętym tymże planem miejscowym lub legitymował się decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia na terenie objętym tym planem i w zakresie określonym w § 23 ust. 3 pkt 3 lit. b tegoż planu. Wymóg ten wynika ze znacznego obciążenia środowiska, spowodowanego prowadzeniem działalności określonej w powołanym przepisie miejscowego planu – co zmusza zbywcę do redukcji, na obszarze objętym przetargiem i terenów sąsiednich (symbol rysunku planu 9P oraz 10P), ilości uciążliwych przedsięwzięć, które należą do najbardziej niebezpiecznych dla środowiska.

### **FORMA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI**

- *sprzedaż prawa użytkowania wieczystego, z zastrzeżeniem prawa odkupu,*
- **cena wywoławcza nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi: 2.156.400,00 zł netto (słownie: dwa miliony sto pięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych zero groszy).**

Oferowana cena netto nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości musi być wyższa od ceny wywoławczej, co najmniej o 1 % ceny wywoławczej zaokrąglonej w górę do pełnych dziesiątek złotego. Do zaoferowanej ceny zostanie doliczony należny podatek VAT.

---

W przypadku złożenia równorzędnych ofert 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 nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Do ustalonej w przetargu ceny zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.

Cena ta powinna być zapłacona najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym dniem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, przelewem na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 78 1020 3714 0000 4602 0108 5414, przy czym dniem zapłaty ceny jest dzień uznania tegoż rachunku.

Oferent wyłoniony w drodze przetargu jest zobowiązany do realizacji inwestycji w sposób zgodny z przedstawioną w postępowaniu przetargowym koncepcją zagospodarowania nieruchomości.

Ponadto na rzecz zbywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz KSSE SA zostaną zastrzeżone prawa odkupu nieruchomości w razie niewykonania w ciągu pięciu lat od dnia zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zamierzenia opisanego powyżej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu lub na nieruchomości, której warunki zagospodarowania zostały poprawione w związku z nabyciem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na warunkach opisanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, na okres pięciu lat od dnia zbycia tego prawa.

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium w wysokości **215.640,00 zł (słownie: dwieście pięćnaście tysięcy sześćset czterdzieści złotych zero 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 21.02.2023 r.** przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle – Gminy Kędzierzyn-Koźle.

**W celu wzięcia udziału w przetargu oferent winien złożyć w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przy ul. Piastowskiej 17 pok. nr 7, w terminie do dnia 22.02.2023 r. do godz. 15:00, dowód wniesienia wadium na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle wskazany w ogłoszeniu o przetargu oraz w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i adresem oferenta oraz z oznaczeniem przetargu na jaki zostało złożone i jego terminu – „Zgłoszenie do uczestnictwa w przetargu dotyczącego zbycia prawa użytkowania wieczystego działki nr 40/22 ob. Sławęcice”.**

**W kopercie powinny zawierać się w jednym egzemplarzu oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt VIII Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.**

**Lista osób zakwalifikowanych do udziału w postępowaniu zostanie wywieszona nie później niż w dniu 24.02.2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle (budynek ul. Piastowska 17 Kędzierzyn-Koźle) oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zamieszczona na tablicy ogłoszeń tegoż Urzędu. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.**

**Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 01.03.2023 r. o godz. 9:00 w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przy ul. Piastowskiej 17 pok. nr 7.**

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 i szczegółowe informacje o infrastrukturze zawarto w „Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu”, którą można uzyskać w wymienionej powyżej siedzibie organizatora przetargu w godz. 7.30 – 15.30, od poniedziałku do piątku oraz pod numerem telefonu 0774050392 lub 0774050394.

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.