

## PREZYDENT MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

działając zgodnie z § 25 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

**rokowania po II przetargu**

**na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.**

Przedmiotem rokowań jest nabycie ustanowionego do dnia 05.12.2089 r. prawa 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: **40/28 – o powierzchni 1,1989 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 40/28 prawo służebności gruntowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała 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, z 2023 r. poz. 2159 oraz poz. 2528), 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 nieruchomości do drogi publicznej oraz uzbrojenia od ul. Naftowej i przyległych dróg stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Aktualna na dzień ogłoszenia o przetargu wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki będącej przedmiotem przetargu wynosi 2.038,61 zł (słownie: dwa tysiące trzydzieści osiem złotych i sześćdziesiąt jeden groszy).

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 2023 r., poz. 344 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 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) mogły składać wnioski o jej nabycie w terminie do 18 listopada 2022 r., przy czym wnioski takie nie zostały złożone.

Na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem niniejszych rokowań przeprowadzone zostały w dniach 18 kwietnia 2023 r. oraz 13 lipca 2023 r. dwa przetargi pisemne ograniczone zakończone wynikiem negatywnym.

*COLO*

*[Handwritten signature]*

Rokowania są ograniczone 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 zadaniami Gminy Kędzierzyn-Koźle (zarówno wykonywanym przez Gminę jak i przekazanym innym podmiotom) oraz zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego inną niż wskazana w § 23 ust. 3 pkt 3 lit. b tegoż planu i prowadzić tę działalność w tym obiekcie zgodnie z regulaminem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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 :

cena wywoławcza nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi: **1.438.680,00 zł netto** (słownie: jeden milion czterysta trzydzieści osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych zero groszy).

**Zaproponowana cena netto nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości musi być co najmniej w wysokości ceny wywoławczej. Do zaproponowanej ostatecznej ceny netto zostanie doliczony należny podatek VAT.**

Cena nieruchomości osiągnięta w rokowaniach może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy Kędzierzyn-Koźle w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata, stanowiąca co najmniej kwotę w wysokości wynoszącą 23% proponowanej ceny netto, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Cena ta powinna być zapłacona 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.

Nabywca wyłoniony w drodze rokowań jest zobowiązany do realizacji inwestycji w sposób zgodny z przedstawioną w rokowaniach koncepcją zagospodarowania nieruchomości.

Ponadto na rzecz zbywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo odkupu nieruchomości w razie niewykonania Zamierzenia w ciągu pięciu lat od dnia zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Uczestnik rokowań zobowiązany jest do wpłaty zaliczki w wysokości **143.868,00 zł** (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt osiem 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 28.11.2023 r.** przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu tej zaliczki na powyższy rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle – Gminy Kędzierzyn-Koźle.

W celu wzięcia udziału w rokowaniach Uczestnik rokowań 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 29.11.2023 r. do godz. 14:00, kopię dowód wpłaty zaliczki na rachunek bankowy Gminy Kędzierzyn-Koźle wskazany w ogłoszeniu o rokowaniach oraz w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą Uczestnika rokowań oraz z oznaczeniem rokowań na jakie zostało złożone i jego terminu – „Zgłoszenie do udziału w dniu 05.12.2023 r. w rokowaniach po II przetargu dotyczące zbycia prawa użytkowania wieczystego działki nr 40/28 ob. Sławiejące”.

W kopercie powinny zawierać się oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt VI Specyfikacji Dodatkowych Warunków Rokowań.

Rokowania mogą się odbyć, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu i Specyfikacji Dodatkowych Warunków Rokowań.

Rokowania po II przetargu na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości odbędą się w dniu 05.12.2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przy ul. Piastowskiej 17 pok. nr 10.

Dodatkowe warunki rokowań jakie musi spełnić Uczestnik rokowań aby wziąć udział w rokowaniach oraz szczegółowe informacje o infrastrukturze zawarto w „Specyfikacji Dodatkowych Warunków Rokowań”, którą można uzyskać w wymienionej powyżej siedzibie organizatora rokowań w godz. 7.30 – 15.30, od poniedziałku do piątku oraz pod numerem telefonu 0774050392 lub 0774050394.

## ZALICZKA

Uczestnik rokowań obowiązany jest uiścić zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylania się od zawarcia umowy – opisaną w poprzednich akapitach.

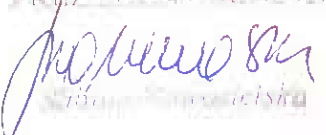
Zaliczkę wpłaconą przez Uczestnika rokowań, który został ustalony jako nabywca prawa użytkowania wieczystego, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

Uczestnik rokowań, który został ustalony jako nabywca prawa użytkowania wieczystego będzie zawiadomiony, o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej - przeniesienia prawa użytkowania wieczystego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań, przy czym wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli uczestnik rokowań ustalony jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

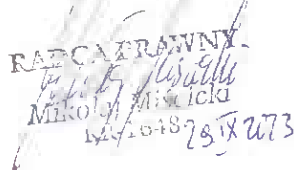
Organizator rokowań zastrzega sobie prawo :

- zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy prawa użytkowania wieczystego oraz
- odwołania rokowań z podaniem przyczyn odwołania.

PREZYDENT MIASTA  
  
Miasto Kędzierzyn-Koźle

Kędzierzyn-Koźle, Wydział  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

  
12 710 10 10 10 10

RADCA PRAWNY  
  
Mikołaj Misicki  
12 710 10 10 10 10

