

Treść ogłoszenia w języku polskim 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
jako zarządzający Specjalną Strefą Ekonomiczną
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony mający na celu:**

wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo własności nieruchomości opisanej poniżej.

1. Przedmiotem przetargu jest **prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Zawierciu przy ul. Inwestycyjnej, oznaczonej numerem geodezyjnym 1471/21, obręb Marciszów, k.m. 8, o powierzchni 18,2875 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1Z/00078901/5.
Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. W dziale III księgi wieczystej ujawnione są ograniczone prawa rzeczowe w zakresie służebności przesyłu (wodociąg, rurociąg tłoczny i gazociąg). Na nieruchomości ustanowiona jest służebność gruntowa o pow. 0,0846 ha i szer. 3 m do zbiornika planowanego do wybudowania na działce o nr ewid. 1471/12.
Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona i porośnięta roślinnością o zerowej wartości dendrologicznej. Posiada nieregularny kształt, rzeźba terenu jest lekko zróżnicowana (szacunkowa różnica poziomów rzędu 5-7 metrów).
Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych: ul. Inwestycyjnej oraz ul. Podmiejskiej poprzez drogę dojazdową (o symbolu 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej).
2. W sąsiedztwie terenu przebiega podstawowa infrastruktura techniczna. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.
3. Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa oraz napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Zgodnie z informacjami pozyskanymi z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu, przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obszarze zmeliorowanym.
Katowicka SSE S.A. opracowała dokumentację projektową przebudowy i likwidacji drenaży rolniczych (wraz z uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego) oraz w dniu 12.11.2025 r. uzyskała prawomocną decyzję Starosty Zawierciańskiego nr 815/25 o pozwoleniu na budowę dla inwestycji "Przebudowa i częściowa likwidacji drenaży rolniczych na dz. nr ew. 1471/21, 42-400 Zawiercie, ul. Inwestycyjna, obręb: 0007 Marciszów, jedn. ewid. 241602_1.0007.1471/21". Katowicka SSE S.A. zobowiązuje się do wystąpienia do Starosty Zawierciańskiego z wnioskiem o przeniesienie przedmiotowej decyzji na wyłonionego w przetargu Nabywcę nieruchomości, niezwłocznie po zawarciu ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości. Oferent zobowiązany jest do dołączenia do oferty przetargowej oświadczenia określonego szczegółowo w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu” dotyczącego zwrotu poniesionych przez Katowicką SSE S.A. kosztów opracowania dokumentacji projektowej przebudowy i likwidacji

drenaży rolniczych (wraz z uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego) w kwocie 53 950 zł + 23% vat.

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne sieci przebiegające przez przedmiotową nieruchomość, nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla terenu położonego przy ulicy Inwestycyjnej, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu XCVIII/1415/24 z dnia 17 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 24 kwietnia 2024 r. poz. 3260), przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 1U-P – Tereny usług i produkcji oraz 1ZPW - Tereny zieleni urządzonej wysokiej. Informacje dodatkowe: proponowana strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych „Stary Rynek”; granica udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”; linie energetyczne napowietrzne średniego napięcia (SN); nieprzekraczalne linie zabudowy.

Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi można zapoznać się w siedzibie zarządzającego lub w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

W wyniku wejścia w życie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Inwestycyjnej możliwy będzie wzrost wartości nieruchomości 1471/21 potwierdzony stosownym operatem szacunkowym wykonanym na zlecenie Gminy Zawiercie po transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości, co będzie skutkowało ustaleniem przez Prezydenta Miasta Zawiercie z tego tytułu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowej opłaty na rzecz Gminy. W związku z powyższym zachodzi konieczność dołączenia przez Oferenta do oferty przetargowej oświadczenia dot. ww. opłaty określonego szczegółowo w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”.

5. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytki ozn. symb. ŁIV, ŁV, RIVb i RV. Część gruntów stanowi chronione użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.
6. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 14.630.000,00 złotych netto** (słownie: czternaście milionów sześćset trzydzieści tysięcy złotych). Podatek VAT w wysokości 23% zostanie doliczony do części nieruchomości oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1U-P, część nieruchomości oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1ZPW jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570).
7. Warunkiem udziału w przetargu jest:
 - 1) wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 15 % ceny wywoławczej nieruchomości, tj. **2.194.500,00 zł** (słownie: dwa miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych) **na rachunek Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach Nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001** w Santander Bank Polska S.A. w terminie **do dnia 16.12.2025 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek KSSE S.A.
 - 2) złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 19.12.2025 r. do godziny 09.30** (ostateczna data wpływu) w siedzibie organizatora przetargu.

8. Oferta winna zawierać m.in.
 - o imię, nazwisko i adres oferenta (nazwa instytucji oraz siedziba),
 - o datę sporządzenia oferty,
 - o oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz specyfikacją przetargową i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - o oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
 - o koncepcję zagospodarowania nieruchomości,
 - o przedstawicieli osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 331 §1 ustawy z dnia 23.04.1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.), odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/,
 - o w przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.
9. Oferent przed otwarciem przetargu zobowiązany jest przedstawić Komisji Przetargowej dokument potwierdzający jego tożsamość.
10. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
11. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu 19.12.2025 r. o godz. 10.00 w siedzibie Katowickiej Położnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**
12. 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. **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.**
13. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pozostałej kwoty należności. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
14. W przypadku uchylenia się przez podmiot wyłoniony w drodze przetargu od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wpłacone wadium ulega przepadkowi za zasadach określonych w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”.
15. Zarządzający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
16. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.