



Polska  
Strefa Inwestycji



Suwalska Specjalna  
Strefa Ekonomiczna S.A.

**ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 4/2025**  
**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność**  
**Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach**  
**zbywanej w trybie uchwały nr 5/2019 NWZ SSSE S.A. z dnia 4 września 2019 r.**

Przetargiem objęta jest niżej wymieniona nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w Suwałkach w granicach **Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**:

Składająca się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 32803/9; 32803/11 o łącznej powierzchni 1,1919 ha, położonych w Suwałkach, obręb ewidencyjny 0008 Suwałki, dla których w Sądzie Rejonowym w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta SU1S/00039664/7. Nieruchomość obciążona jest roszczeniami oraz ograniczonymi prawami rzeczowymi, które wyszczególnione są w Dziale III Księgi Wieczystej SU1S/00039664/7

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/900/2024 Rady Miasta w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. i terenów przyległych w granicach miasta Suwałki, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 3 kwietnia 2024. Zgodnie z planem, nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży przeznaczona jest pod : 4P - tereny produkcji, składy, magazyny, hurtownie, bazy oraz usługi.

Przedmiotowa nieruchomość nie leży w granicach parku narodowego, nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278 z późn. zm.). Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie posiada inwentaryzacji stanu lasu wynikającej z art. 19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach Dz.U. z 2024 r. poz. 530 t.j.).

**Cena wywoławcza nieruchomości** oznaczonej nr geodezyjnymi: **32803/9; 32803/11 o łącznej powierzchni 1,1919 ha, wynosi 1 549 470,00 zł netto** (słownie: jeden milion pięćset czterdzieści dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 4/2025 jest wpłacenie **do dnia 7 stycznia 2026 r.** wadium i złożenie kompletnej oferty. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy Bank PEKAO S.A. I O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894. Wadium dla w/w nieruchomości wynosi **154 947,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset czterdzieści siedem złotych 00/100).

### WARUNKI PRZETARGU

1. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego. Wadium przepada na rzecz SSSE S.A., jeżeli:
  - żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej;
  - oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.  
Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny
2. Pisemne oferty do przetargu pisemnego nr 4/2025 należy składać w Biurze SSSE S.A. w Suwałkach przy ulicy T. Noniewicza 49, **do dnia 9 stycznia 2026 r. do godziny 10:00** (w

przypadku ofert wysłanych przesyłką pocztową lub kurierską decyduje chwila wpłynięcia oferty do biura SSSE S.A. w Suwałkach). Oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
- b) dowód wniesienia wadium - potwierdzenie wpłacenia wadium na rachunek bankowy w wysokości wskazanej w części dotyczącej opisu nieruchomości;
- c) datę sporządzenia oferty;
- d) oferowaną cenę netto za nieruchomość objętą przetargiem ze wskazaniem nieruchomości tj.: 32803/9; 32803/11 o łącznej powierzchni 1,1919 ha
- e) nieodwołalne oświadczenia oferenta, że:
  - będzie związany ofertą przez okres 90 dni od dnia otwarcia ofert;
  - zapoznał się i przyjął bez zastrzeżeń warunki i przedmiot przetargu oraz Zasady i tryb zbywania składników aktywów trwałych Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A z siedzibą w Suwałkach;
  - będzie przestrzegał Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
  - zobowiązuje się składać Zarządzającemu SSSE kwartalne sprawozdania odnośnie stanu zatrudnienia i poniesionych wydatków inwestycyjnych na terenie SSSE Podstrefa Suwałki;
  - zobowiązuje się do podpisania umowy z SSSE S.A. w terminie przez nią ustalonym, w sprawie partycypacji w kosztach związanych z administrowaniem strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury strefy (wzór oświadczenia dostępny na stronie [www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone](http://www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone));
  - zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i akceptuje go - wraz z wyrażeniem przez oferenta zgody na umieszczenie ww. oświadczeń w umowie sprzedaży nieruchomości;
  - nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych ewidencyjnych gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – SSSE S.A., nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości;
- f) w przypadku oferenta prowadzącego działalność gospodarczą - aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS/CEIDG);
- g) pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy (w przypadku, gdy oferent działa przez pełnomocnika);
- h) opis sposobu zagospodarowania nieruchomości, z podaniem m.in. zestawienia parametrów przedsięwzięcia inwestycyjnego, w tym krótki opis inwestycji i działalności z podaniem kodu głównego planowanej działalności według Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) wraz z wysokością nakładów inwestycyjnych oraz wielkością zatrudnienia, termin rozpoczęcia i zakończenia realizacji planowanej inwestycji, lub kopię decyzji o wsparciu wydaną na teren realizacji inwestycji obejmujący nieruchomość będącą przedmiotem przetargu;
- i) wypełnioną i podpisaną zgodę na przetwarzanie danych osobowych, podanych w związku z procedurą przetargu (dostępna na stronie [www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone](http://www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone) ).

Oferta musi być kompletna (zawierać elementy wymienione w pkt 2 lit. a – i wraz z narzuconym oznaczeniem literowym), oznaczona datą jej sporządzenia i być podpisana przez oferenta lub osoby upoważnione do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli, w tym w zakresie praw i obowiązków majątkowych.

Nieruchomość można oglądać do upływu terminu do składania ofert określonego w pkt. 2. Przedsiębiorca własnym kosztem i staraniem podłączy się do sieci wodno-kanalizacyjnej, energetycznej i telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez właścicieli, bądź zarządzających poszczególnymi sieciami.

W akcie notarialnym obejmującym umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nabywca nieruchomości zobowiąże się do przestrzegania Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, składania sprawozdań kwartalnych i uiszczania na rzecz SSSE S.A. tytułem partycypacji w kosztach administrowania Strefą, comiesięcznej kwoty, ustalonej Uchwałą Zarządu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. lub innymi przepisami

wewnętrzny lub powszechnie obowiązujący, płatny do 25 każdego miesiąca na rachunek bankowy: Bank PEKAO S.A. I O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894, poczynając od następnego miesiąca po podpisaniu aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

W przypadku dalszej odsprzedaży tej nieruchomości, Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo pierwokupu w/w nieruchomości, na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2023 r. poz.1604 t.j.). Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, w tym: koszty zawarcia umowy w formie notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej, ponosi w całości Nabywca.

Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

**Jedynym kryterium wyboru kompletnej oferty jest zaoferowana cena. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferuje najwyższą cenę za nieruchomość. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zamkniętej i opieczetowanej kopercie. Koperta ze składaną ofertą musi być opatrzona napisem: „Oferta do przetargu nr 4/2025 na sprzedaż nieruchomości nr 32803/9; 32803/11 o powierzchni 1,1919 ha”.**

3. W ogłoszonych przetargach nie mogą uczestniczyć jako oferenci: członkowie Zarządu SSSE S.A. oraz jej organu nadzorującego; osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu; małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo wymienionych wyżej osób; osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
4. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu pisemnego nr 4/2025 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Suwałkach przy ulicy T. Noniewicza 49 **w dniu 9 stycznia 2026 r. o godzinie 10:30.** Rozstrzygnięcie przetargu podlega zatwierdzeniu przez Zarząd SSSE S.A., a wybór nabywcy nieruchomości podlega akceptacji Rady Nadzorczej SSSE S.A. W wypadku niezaakceptowania nabywcy wadium podlega zwrotowi.
5. Oferent jest związany ofertą 90 dni od momentu otwarcia ofert. SSSE S.A. po zakończeniu przetargu ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg, do stawienia się celem zawarcia umowy. Nabywca, który nie uiszczy ceny nabycia w terminie, traci prawa wynikające z wyboru oferty oraz złożone wadium, jako że jest uważany za uchylającego się od zawarcia umowy.
6. Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.
7. Do spraw nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w tym art. 70<sup>1</sup>- 705 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1061, z późn.zm.) oraz Uchwały nr 5/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach z dnia 4 września 2019 r. w sprawie: ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych.
8. Informacje dotyczące przetargu oraz oferowanej nieruchomości, stawek opłat w umowie partycypacyjnej udzielane są w Biurze SSSE S.A. pod adresem: 16-400 Suwałki, ul. T. Noniewicza 49, tel./fax: (87) 565 22 17, 565 24 49 , e-mail: [ssse@ssse.com.pl](mailto:ssse@ssse.com.pl) . Ogłoszenie o przetargu wraz z Zasadami i trybem zbywania aktywów trwałych SSSE S.A., wzór oświadczeń oraz klauzula RODO do procedury przetargowej dostępne są na stronie [www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone](http://www.ssse.com.pl/przetargi/ogloszone)