



Polska
Strefa Inwestycji



Suwalska Specjalna
Strefa Ekonomiczna S.A.

**ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 2/2025
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. w sprawie:
ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki**

Przetargiem objęta jest niżej wymieniona nieruchomość gruntowa położona w Elku w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej:

nieruchomość o łącznej powierzchni 0,7354 ha składająca się z działek o numerach geodezyjnych **2778/1** o powierzchni **0,2092 ha**, **2778/2** o powierzchni **0,4918 ha**, **2129/2** o powierzchni **0,0344 ha** położona w Elku obręb 0002 Elk 2, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta OL1E/00029721/2 w Sądzie Rejonowym w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość obciążona jest ograniczonymi prawami rzeczowymi, które wyszczególnione są w Dziale III Księgi Wieczystej OL1E/00029721/2.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Elku z dnia 2 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Suwalskiego nr 45, poz. 237 z dnia 17 lipca 1998 r. i objęta jest ustaleniami kwartałów 5PSB - projektowane tereny przemysłowo-składowe w granicach SSSE z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej (dz. nr 2129/2 oraz cz. dz. 2778/2), 14EE/ZN – teren istniejącej stacji transformatorowej z zielenią nieurządzoną (cz. dz. nr 2778/1 i 2778/2) oraz 01G 2/2 – obwodnica Elku dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdej jezdni (cz. dz. nr 2778/1 i 2778/2).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278). 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567). Zgodnie z operatem ewidencji gruntów działki o nr geod. 2778/1 oraz 2778/2 oznaczone są jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), natomiast działka nr 2129/2 oznaczona jest jako grunty orne (RVI). Nieruchomość będzie posiadać dostęp do drogi publicznej - ul. Przemysłowej poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez ul. Żelazną (droga z nawierzchnią asfaltową - działka nr 2774). W ulicy Żelaznej znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: wodociągu Ø 160, kanalizacji deszczowej Ø 1000, telekomunikacji, linii kablowej elektroenergetycznej niskiego napięcia. Przez działkę nr 2778/1 i 2778/2 przebiegają: napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, linie kablowe elektroenergetyczne niskiego napięcia, natomiast przez działki nr 2778/1, 2778/2 i 2129/2 przebiega nieczynna sieć kanalizacji deszczowej. Na działce nr 2778/1 znajduje się budynek transformatora i słup energetyczny średniego napięcia (stanowią własność PGE Dystrybucja S.A.). Działki nr 2778/1 i 2778/2 są zadrzewione i zakrzaczone, natomiast na działce 2129/2 są pojedyncze zadrzewienia i zakrzaczenia. Teren działki nr 2778/1 jest częściowo nierówny.

Cena wywoławcza nieruchomości o łącznej powierzchni 0,7354 ha składająca się z działek o numerach geodezyjnych **2778/1** o powierzchni **0,2092 ha**, **2778/2** o powierzchni **0,4918 ha**, **2129/2** o powierzchni **0,0344 ha** **wynosi 660 000,00 zł netto** (słownie: sześćset sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 2/2025 jest wpłacenie **do dnia 14 lipca 2025 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 66 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy 00/100).

WARUNKI PRZETARGU

1. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego SSSE S.A. 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 2/2025 należy składać w Biurze SSSE S.A. w Elką przy ulicy A. Mickiewicza 15 (wieżowiec IV p), do dnia **16 lipca 2025 r. do godziny 10:00** (w przypadku ofert wysłanych przesyłką pocztową lub kurierską decyduje chwila wpłynięcia oferty do biura SSSE S.A. w Elką). 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. nieruchomości o łącznej powierzchni 0,7354 ha składająca się z działek o numerach geodezyjnych 2778/1 o powierzchni 0,2092 ha, 2778/2 o powierzchni 0,4918 ha, 2129/2 o powierzchni 0,0344 ha;
 - e) nieodwołalne oświadczenia oferenta, że:
 - będzie związany ofertą przez okres 90 dni od dnia otwarcia ofert;
 - zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz Zasadami i trybem zbywania składników aktywów trwałych Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A z siedzibą w Suwałkach;
 - będzie przestrzegał Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (lub innego dokumentu obowiązującego w miejscu tego regulaminu);
 - zobowiązuje się składać Zarządzającemu SSSE kwartalne sprawozdania odnośnie stanu zatrudnienia i poniesionych wydatków inwestycyjnych na terenie SSSE Podstrefa Elk;
 - zobowiązuje się do podpisania umowy z SSSE S.A., w terminie przez nią ustalonej, 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);
 - zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i akceptuje je - 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) zestawienie parametrów przedsięwzięcia inwestycyjnego, w tym krótki opis inwestycji i działalności 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 o łącznej powierzchni 0,7354 ha składającą się z działek o numerach geodezyjnych 2778/1, 2778/2, 2129/2, będącej 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).

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 (lub innego dokumentu obowiązującego w miejsce tego regulaminu), składania sprawozdań kwartalnych i uiszczania na rzecz SSSE S.A. tytułem partycypacji w kosztach administrowania Strefą, comiesięcznej kwoty, ustalonej Uchwałą Zarządu Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. lub innymi przepisami wewnętrznymi lub powszechnie obowiązującymi, płatnej 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.

Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo pierwokupu w/w nieruchomości w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy 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 opieczętowanej kopercie. Koperta ze składaną ofertą musi być opatrzona napisem: „Oferta do przetargu nr 2/2025 na sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 0,7354 ha składająca się z działek o numerach geodezyjnych 2778/1 o powierzchni 0,2092 ha, 2778/2 o powierzchni 0,4918 ha, 2129/2 o powierzchni 0,0344 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 2/2025 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Elku przy ul. A. Mickiewicza 15 **w dniu 16 lipca 2025 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 uiści 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. 70¹- 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. w Elku pod adresem: 19-300 Elk, ul. A. Mickiewicza 15, tel. 87 610 62 72, 87 621 30 14, e-mail: elk@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