



ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą
tel. (95) 721-98-00, fax. (95) 752-41-67
info@kssse.pl, www.kssse.pl

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna

z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą

zaprasza do I przetargu pisemnego nieograniczonego mającego na celu:

wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: **21/2, 6/10, 17/3 o łącznej powierzchni 1,4803 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym 3 Forty miasta Kostrzyn nad Odrą.**

I. Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości gruntowe, położone w obrębie 3 Forty miasta Kostrzyn nad Odrą:

- **działka oznaczona nr ewid. 21/2 o powierzchni 0,3528 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00005023/7.
- **działka oznaczona nr ewid. 6/10 o powierzchni 1,0707 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00020263/2,
- **działka oznaczona nr ewid. 17/3 o powierzchni 0,0568 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00024142/6.

Działki oznaczone nr ewid. 17/3 i 6/10 położone są w granicach Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), opisanych w załączniku do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 162) jako Podstrefa Kostrzyn Kompleks nr 3.

Działka oznaczona nr ewid. 21/2 nie jest objęta w granicami Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604).

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą nr XLIV/360/98 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 18.06.1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kostrzynie nad Odrą:

- działki oznaczone nr ewidencyjnymi 6/10 i 17/3 położone są w obszarze określonym jako: teren przemysłu, składów, budownictwa, usług rzemieślniczych, obsługi komunikacji samochodowej, usług innych np. inkubatory przedsiębiorczości, parki, centra technologiczne, targi krajowe i międzynarodowe – symbol planu 2PSB, UR, UI, KS,
- działka oznaczona nr ewidencyjnym 21/2 położona jest w obszarze określonym jako: droga ruchu normalnego (symbol KN1).

Nieruchomości oznaczone nr ewidencyjnymi 17/3, 6/10, 21/2 posiadają dostęp do drogi publicznej – ul. Północna (droga wojewódzka nr 132) przez działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 20/15 objętą księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Słubicach nr GW1S/00021672/9, działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 17/5 objętą księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Słubicach nr GW1S/00019936/1, 21/3 objętą księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Słubicach nr GW1S/00024923/5, które stanowią własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości oznaczonych numerami ewid. działek 17/3, 6/10, 21/2 ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność drogowa polegającej na prawie przejazdu, przewozu i przechodu poprzez działki nr 20/15, 17/5, 21/3.

Prezes Zarządu Tomasz Pisarek, Wiceprezes Zarządu Magdalena Hilszer, Członek Zarządu Antoni Sołtys

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

NIP 598-13-16-916, REGON 210396113, PKD 7022Z,

Krajowy Rejestr Sądowy Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy Numer rejestru 0000066104

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział w Kostrzynie nad Odrą 32 8355 0009 0022 3890 2000 0001, Kapitał akcyjny 27 184 300 PLN

Opisane nieruchomości stanowią własność Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. i nie są przedmiotem żadnych zobowiązań.

W stosunku do nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działki 21/2 przysługuje prawo pierwokupu dla miasta Kostrzyn nad Odrą na podstawie art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1145 ze zm.)

Nieruchomości gruntowe oznaczone nr ewidencyjnymi działek 6/10, 17/3, 21/2 mają możliwość przyłączenia do infrastruktury technicznej będącej własnością Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zawarcia umowy na odpłatne korzystanie z infrastruktury technicznej stanowiącej mienie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

W przypadku przedsiębiorcy, który nabędzie nieruchomości objęte przetargiem oraz uzyska decyzję o wsparciu nowych inwestycji na podstawie ustawy z 10.05.2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, zobowiązany będzie do zawarcia umowy na usługi, w tym korzystanie z infrastruktury, na podstawie art. 10 niniejszej ustawy.

II. Cena, wadium.

1. Cena wywoławcza nieruchomości o łącznej powierzchni 1,4803 ha wynosi **brutto 2.184.922,80 zł** (słownie: dwa miliony sto osiemdziesiąt cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia dwa złote 80/100), tj. **netto 1.776.360,00 zł** (słownie: jeden milion siedemset siedemdziesiąt sześć tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych) powiększone o 23% podatku VAT w wysokości 408.562,80 zł (słownie: czterysta osiem tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa złote 80/100), w tym:

- działki oznaczonej nr ewid. 21/2 o powierzchni 0,3528 ha wynosi **brutto 520.732,80 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia tysięcy siedemset trzydzieści dwa złote 80/100), tj. **netto 423.360,00 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt złotych) powiększone o 23% podatku VAT w wysokości 97.372,80 zł (słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt dwa złote 80/100),
- działka oznaczona nr ewid. 6/10 o powierzchni 1,0707 ha **brutto 1.580.353,20 zł** (słownie: jeden milion pięćset osiemdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt trzy złote 80/100), tj. **netto 1.284.840,00 zł** (słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset czterdzieści złotych) powiększone o 23% podatku VAT w wysokości 295.513,20 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset trzynaście złotych 20/100),
- działka oznaczona nr ewid. 17/3 o powierzchni 0,0568 ha **brutto 83.836,80 zł** (słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset trzydzieści sześć złotych 80/100), tj. **netto 68.160,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy sto sześćdziesiąt złotych) powiększone o 23% podatku VAT w wysokości 15.676,80 zł (słownie: piętnaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt sześć złotych 80/100).

2. Wadium wynosi **218.500,00 zł**.

Wadium przepada na rzecz K-S SSE S.A., jeżeli:

- żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej,
- oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

Wadium złożone przez:

- oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty,
- nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.

Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny najpóźniej jeden dzień roboczy przed terminem zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości (decyduje data wpływu na rachunek bankowy K-S SSE S.A.).

Nabywca, który nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z wyboru oferty oraz złożone wadium, jako że jest uważany za uchylającego się od zawarcia umowy.

III. Warunkiem udziału w przetargu jest:

1. złożenie w siedzibie K-S SSE S.A. (ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn nad Odrą) pisemnej oferty nabycia nieruchomości objętej przetargiem do **dnia 15.12.2025 r. do godziny 10:00** (w przypadku ofert wysyłanych przesyłką pocztową decyduje chwila wpłynięcia oferty do siedziby K-S SSE S.A.); Oferta winna być złożona w zamkniętej i opieczetowanej kopercie z dopiskiem "I Przetarg pisemny nieograniczony- Kostrzyn nad Odrą- działki nr 21/2, 6/10, 17/3".

Ofertę sporządza się w formie pisemnej w języku polskim. Powinna ona zawierać w szczególności:

- a) imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta;
- b) dowód wniesienia wadium;
- c) datę sporządzenia oferty;
- d) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy;
- e) krótki opis planowanego przez oferenta sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- f) wskazanie oferowanej ceny netto;
- g) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w ogłoszeniu;
- h) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i "Zasadami i trybem zbywania składników aktywów trwałych Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A.";
- i) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
- j) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę;
- k) zgody lub zezwolenia na nabycie nieruchomości, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Oferent związany jest ofertą w okresie 30 dni od dnia otwarcia ofert.

2. wpłacenie wadium w kwocie **218.500,00 zł** (słownie: dwieście osiemnaście tysięcy pięćset złotych). Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Kostrzynie nad Odrą (Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział w Kostrzynie nad Odrą 32 8355 0009 0022 3890 2000 0001) **w terminie do dnia 12.12.2025 r.** W tytule przelewu należy podać "wadium na I przetarg pisemny nieograniczony- Kostrzyn nad Odrą działki nr 21/2, 6/10, 17/3". Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego.

Prowadzący przetarg, niezwłocznie po otwarciu ofert, sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości na rachunek wskazany w ogłoszeniu.

Ponadto:

1. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji "Zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A." - obowiązujące od 27.08.2019 r. przed przystąpieniem do przetargu, które dostępne są na stronie internetowej organizatora przetargu <https://www.kssse.pl/bip.php?go=950#bip1>.

2.Oferent zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia w przetargu zgód lub zezwoleń na nabycie nieruchomości, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

IV. Przetarg odbędzie się w dniu **15.12.2025 r. o godz. 10:30** w siedzibie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Orła Białego 22.

V. Kryteria oceny ofert:

- 1) cena,
- 2) sposób zagospodarowania nieruchomości.

VI. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć członkowie Zarządu K-S SSE S.A. i jej organu nadzorczego, osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu; małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej; osoby, które pozostają z osobami, o których mowa powyżej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

VII. Nieruchomość można oglądać w terminie **od 27.11.2025 r. do 12.12.2025 r.**, w dni powszednie od godz. 09:00 do godz.15:00, po wcześniejszym ustaleniu terminu z organizatorem przetargu.

Osoby upoważnione do udzielania informacji dotyczących postępowania przetargowego:

-Urszula Kaszuba- telefon 95-7219801

- Maciej Borowski – telefon 95-7219813

VIII. Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. posiada zgody Walnego Zgromadzenia na zbycie nieruchomości:

- działka nr 17/3- Uchwała nr 18/2011 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 06.06.2011 r.
- działka nr 6/10- Uchwała nr 24/2012 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15.06.2012 r.
- działka nr 21/2 – Uchwała nr 25/2025 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27.11.2025 r.

Sprzedaż nieruchomości wymaga wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. na wybór nabywcy nieruchomości. W przypadku nieuzyskania akceptacji Rady Nadzorczej wadium podlega zwrotowi.

IX. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otwarcia ofert, a umowa przeniesienia własności nieruchomości –niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym Burmistrz Kostrzyn nad Odrą zrzeknie się wykonania w stosunku do nieruchomości oznaczonej nr ewid. działki 21/2 prawa pierwokupu, przysługującego dla miasta Kostrzyn nad Odrą na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami albo od dnia, w którym bezskutecznie upłynie ustawowy termin do skorzystania z tego prawa.

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

Treść niniejszego ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej K-S SSE S.A. www.kssse.pl i na stronie BIP Ministerstwa Rozwoju i Technologii.