

**Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna**  
**z siedzibą w Legnicy**  
**59 – 220 Legnica, ul. Rycerska 24**  
**tel. 076/ 727-74-70; email: sekretariat@lsse.eu**

ogłasza przetarg pisemny na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 16,7107 ha stanowiącej własność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. (dalej również : „LSSE S.A.”), oznaczonej jako działka nr 124/3 (objęta księgą wieczystą nr WR1S/00016161/8, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych) położonej w obrębie Krępic, gmina Miękinia, woj. dolnośląskie, nieobjętej granicami Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej („nieruchomość”).

Uwaga. Nieruchomość została nabyta przez LSSE S.A. w dniu 23 września 2025 roku (akt not. Rep A nr 4227/2025) dlatego też na dzień przygotowania ogłoszenia nie została założona jeszcze nowa księga wieczysta oraz zmiana właściciela nieruchomości nie została jeszcze ujawniona w ewidencji gruntów i budynków.

### **I. Opis nieruchomości**

Nieruchomość niezabudowana, obecnie nieużytkowana rolniczo, zachwaszczona i nieogrodzona. Na działce znajdują się cztery słupy elektroenergetyczne. Wzdłuż zachodniej granicy przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia oraz dwie sieci gazociągów wysokiego ciśnienia. Wzdłuż południowej granicy przebiega sieć teletechniczna. Działka posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi lokalnej (ul. Kwiatowa). Sieć wodnokanalizacyjna przebiega wzdłuż wschodniej i południowej granicy nieruchomości. Dodatkowo dla nieruchomości, w styczniu 2024 roku, zostały wydane przez Tauron Dystrybucja warunki techniczne o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej o mocy docelowej 8 MW.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Krępic w gminie Miękinia, uchwalonym Uchwałą nr XXIII/263/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 września 2012 r. działka nr 124/3 położona jest na terenie oznaczonym symbolami:

- C.AG3 – tereny aktywności gospodarczej,
- C.Z11 – tereny zieleni izolacyjnej
- C.K(D)4 – droga dojazdowa.

Wizja lokalna nieruchomości odbędzie się w dniu 14.10.2025 r. w godzinach 10.00-12.00, po wcześniejszym kontakcie z LSSE S.A. jako organizatorem przetargu - telefon 607 770 312.

LSSE S.A. informuje, iż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł dnia 17 listopada 2022 r. z NETIA S.A. z siedzibą w Warszawie umowę nr WRO.WKURiGZ.SGZ.022.267.2022.APL w sprawie przeprowadzenia na działce gruntu nr 124/1 (z podziału której powstała działka nr 124/3) robót budowlanych związanych z ułożeniem doziemnie przyłącza telekomunikacyjnego o długości odcinka 404 m; po zakończeniu budowy, należy ustanowić, według zasad określonych w § 6. ust. 1 Umowy, na czas nieoznaczony odpłatną służebność przesyłu na rzecz Netia S.A.,

Uwaga:

nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych ewidencyjnych gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – LSSE S.A. nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

## **II. Wywoławcza cena nieruchomości, wadium przetargowe**

**Wywoławcza cena nieruchomości wynosi 21.389.696,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów trzysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych) netto** (Uwaga: Do ustalonej w trakcie postępowania ceny sprzedaży nieruchomości doliczony zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, podatek VAT w wysokości 23 %)

**Wadium wnoszone do przetargu w formie pieniężnej wynosi: 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych).**

## **III. Zasady przetargu**

**1. Przetarg odbędzie się w dniu 21.10.2025 r. o godzinie 10.15 w siedzibie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. Rycerska 24, sala im. Mariana Lutosławskiego.**

**2. Warunkiem udziału w przetargu jest:**

**1) Złożenie pisemnej oferty zawierającej następujące informacje/dokumenty :**

- a) firma, adres lub siedziba oferenta,
- b) dowód wniesienia wadium,
- c) data sporządzenia oferty,
- d) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- e) wskazanie oferowanej ceny nabycia nieruchomości netto,
- f) opis sposobu zagospodarowania nieruchomości, z podaniem m.in. planowanego terminu zakończenia inwestycji budowlanej w obrębie nieruchomości, w tym przedsięwzięcia planowanego przez Oferenta na terenie nieruchomości oraz informacji, które będą oceniane w oparciu o kryteria oceny oferty wskazane w pkt. 3 poniżej niniejszego ogłoszenia,
- g) oryginały lub poświadczony za zgodność z oryginałem kopie dokumentów identyfikujących oferenta, w tym, odpis z właściwego rejestru lub ewidencji, w tym w przypadku spółek prawa handlowego, między innymi umowa spółki, aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS oraz uchwała odpowiedniego organu osoby prawnej wyrażająca zgodę na nabycie przez oferenta nieruchomości oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę,
- h) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta, iż oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert,
- i) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta o:
  - i. zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń: ogłoszenia o przetargu, warunków przetargu objętych ogłoszeniem, zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki (do wglądu w siedzibie LSSE S.A.),
  - ii. zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości - wraz z wyrażeniem przez oferenta zgody na umieszczenie ww. oświadczeń w umowie sprzedaży nieruchomości,
  - iii. rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży, a ponadto zapewnienie, że Oferent nie występuje i nie wystąpi w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec LSSE wynikającymi z jakichkolwiek wad przedmiotu sprzedaży,

- j) pisemne nieodwołalne oświadczenie, mocą którego oferent akceptuje, stanowiące **Załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia, wzorcowe postanowienia **umowy na usługi odpłatne** – „umowa na usługi odpłatne” (na wypadek ubiegania się oferenta o uzyskanie od LSSE S.A. decyzji o wsparciu) oraz że akceptuje wysokość opłaty/wynagrodzenia z ww. tytułu i zobowiązuje się, w przypadku wyboru jego oferty, do zawarcia z Zarządzającym Strefą umowy w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości na rzecz oferenta.
- k) oświadczenie, w którym oferent zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego oferty):
- i. w przypadku oferenta krajowego lub zagranicznego (z zastrzeżeniem ii.) – do zawarcia z Zarządzającym Strefą, po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, umowy sprzedaży nieruchomości - w terminie wyznaczonym przez Zarządzającego Strefą, ale nie później niż do ostatniego dnia terminu związania złożoną ofertą, a także do zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży.
  - ii. w przypadku oferenta zagranicznego („cudzoziemca”) w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązanego – do zawarcia, po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, z Zarządzającym Strefą przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Zarządzającego Strefą i wpłacenia na jego rzecz – najpóźniej w chwili zawarcia ww. umowy – równowartości 20% ceny sprzedaży nieruchomości, a następnie - do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie do 14 dni od otrzymania zezwolenia MSWiA na nabycie objętej przetargiem nieruchomości, a także do zapłaty pozostałej (80%) części ceny sprzedaży nieruchomości najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży.
- l) pisemne (ew. z podpisem notarialnie poświadczonym lub w formie aktu notarialnego) pełnomocnictwo do udziału w przetargu w imieniu oferenta, w tym obejmujące upoważnienie do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych - w przypadku, gdy oferent jest reprezentowany w przetargu przez pełnomocnika,
- m) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych.

Ofertę wraz z dokumentami, jakie ma dostarczyć oferent, należy przygotować w formie pisemnej w języku polskim i złożyć w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej adnotacją : **„Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Krępic, gmina Miękinia, dz. nr 124/3 o powierzchni 16,7107 ha”**.

oraz

**2) Wpłacenie na rachunek bankowy LSSE S.A w banku PKO BP S.A. nr rachunku: 07 1020 3017 0000 2002 0019 8622, wadium w wysokości 2.000.000,00 zł, która to kwota powinna znaleźć się na ww. rachunku bankowym przed upływem terminu składania ofert.**

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej.

Wadium przepada na rzecz LSSE S.A. w przypadku, gdy:

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

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie organu zarządzającego LSSE S.A. i jej organu nadzorczego,
- 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowy w pkt. 1-2,
- 4) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt. 1-2 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

### 3. Kryteria oceny ofert.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. będzie się kierować następującymi kryteriami:

#### 1) Cena – maksymalnie 60 pkt.

Sposób przyznania punktów w kryterium „Cena”:

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{najwyższa oferowana cena}} \times 60 \text{ pkt.}$$

**2) Przedmiot planowanej w obrębie nieruchomości działalności gospodarczej oferenta** - preferowane są inwestycje w projekty wspierające branże zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną, obejmujące inwestycje w ramach łańcucha dostaw sektorów strategicznych zgodnych ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju lub z inteligentnymi specjalizacjami województwa dolnośląskiego – szczegóły na stronach 9-11 oraz 18-20 Rozporządzenia z dnia 28 sierpnia 2018r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji („Rozporządzenie”) (Dz. U. poz. 1713 z późn.zm.) – **10 pkt.**

Sposób przyznania punktów w kryterium:

inwestycja w projekty wspierające branże zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną, obejmujące inwestycje w ramach łańcucha dostaw sektorów strategicznych zgodnych ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju lub z inteligentnymi specjalizacjami województwa dolnośląskiego – szczegóły na stronach 9-11 oraz 18-20 Rozporządzenia - 10 pkt.

Inwestycje w pozostałe branże – 0 pkt.

#### 3) Posiadanie statusu małego lub średniego przedsiębiorcy – 5 pkt.

Sposób przyznania punktów w kryterium:

Posiadanie statusu małego lub średniego przedsiębiorcy – 5 pkt.

Posiadanie statusu dużego przedsiębiorcy – 0 pkt.

**4) Potwierdzenie, że planowana działalność będzie miała niski negatywny wpływ na środowisko** – poprzez: a) załączenie opinii uprawnionego rzeczoznawcy lub poprzez b) przedstawienie aktualnych certyfikatów (szczegóły na stronach 13-14 i str. 22

Rozporządzenia dotyczących podobnej działalności oferenta prowadzonej w innej lokalizacji  
**- 10 pkt.**

Sposób przyznania punktów w kryterium:

Załączenie opinii uprawnionego rzeczoznawcy, że planowana działalność będzie miała niski negatywny wpływ na środowisko lub przedstawienie aktualnych certyfikatów (szczegóły na stronach 13-14 i str. 22 Rozporządzenia, dotyczących podobnej działalności oferenta prowadzonej w innej lokalizacji - 10 pkt.

Brak opinii uprawnionego rzeczoznawcy, o której mowa powyżej przy jednoczesnym braku aktualnych certyfikatów, o których mowa powyżej – 0 pkt.

**5) Minimalne deklarowane nakłady inwestycyjne w przedsięwzięciu planowanym na terenie nieruchomości– maksymalnie 10 pkt.**

Sposób przyznania punktów:

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{minimalne nakłady inwestycyjne deklarowane przez oferenta}}{\text{najwyższe deklarowane w przetargu nakłady inwestycyjne}} \times 10 \text{ pkt.}$$

**6) Minimalna deklarowana liczba miejsc pracy utworzonych w ramach realizacji przedsięwzięcia planowanego na terenie nieruchomości– maksymalnie 5 pkt.**

Sposób przyznania punktów:

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{minimalna liczba miejsc pracy deklarowana przez oferenta}}{\text{najwyższa deklarowana w przetargu liczba miejsc pracy}} \times 5 \text{ pkt.}$$

**Łącznie oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów.**

**Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska łączną największą liczbę punktów według w/w kryteriów (od 1 do 6).**

**Ofertę zawierającą dokumenty wskazane w pkt. 1 powyżej, jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć w siedzibie LSSE S.A.: 59-220 Legnica, ul. Rycerska 24, w terminie do 21.10.2025 r. do godz. 10.00**

#### **IV. Zakończenie przetargu**

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega, że zbycie nieruchomości na rzecz wyłonionego w przetargu oferenta jest uwarunkowane/nastąpi po wyrażeniu przez Radę Nadzorczą LSSE S.A. zgody na wybór oferenta jako nabywcy nieruchomości oraz na istotne elementy takiej czynności.

O rozstrzygnięciu przetargu uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie.

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny, z którego to tytułu oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia.

Ewentualne zamknięcie przetargu z ww. przyczyn ogłoszone zostanie na stronie internetowej LSSE S.A.: [www.lsse.eu](http://www.lsse.eu).

#### **V. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości**

Termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zostanie wyznaczony przez LSSE S.A. i nastąpi nie później niż 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości najpóźniej przed zawarciem umowy przeniesienia nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Koszty związane z przeniesieniem nieruchomości, w tym: koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej, ponosi w całości nabywca.

#### **VI. Informacje o przetargu**

Do spraw nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w tym art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego oraz Uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Legnicka Specjalna Stref Ekonomiczna S.A. z dnia 11 lipca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki.

Wszelkich dodatkowych informacji i wyjaśnień związanych z przetargiem udziela Radosław Kreczmański, nr tel. 607 770 312.