

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 pierwszy 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 Dąbrowie Górniczej w rejonie ul. Inwestycyjnej, objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej, obszar „Tucznawa”, oznaczonej numerem geodezyjnym 1121, obręb Tucznawa, o powierzchni 1,9420 ha.**
2. Księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości o łącznej powierzchni 99,1815 ha, przedmiotowa działka wpisana jest pod numerem 92 (identyfikator 246501_1.0016.1121). Zgodnie z wpisami zawartymi w księdze wieczystej nieruchomość stanowi własność Gminy Dąbrowa Górnicza, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań. Działy I-Sp, III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów.
3. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, jej kształt jest wydłużony i regularny, zbliżony do prostokąta. W rejonie zachodniej i północnej granicy działki występują obszary wymagające szczegółowego rozpoznania geofizycznego i geotechnicznego. Działka jest częściowo zadrzewiona. Teren jest częściowo wyrównany materiałem z budowy dróg. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Różyckiego i ul. Idzikowskiego – poprzez działki stanowiące własność Gminy Dąbrowa Górnicza o użytku drogowym (dr, Tp), ozn. nr geod.: 1128, 16/8, 13/12, 15/10, 16/16, 16/10, 15/12, 1101/8, 1124/1, 1105, 987/1, 984/1, 982/1, 981/1 – obręb Tucznawa, 2640/1, 2640/2 – obręb Ząbkowice.
4. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość stanowi użytek oznaczony symbolem Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oraz użytek Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
5. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przebiega podstawowa infrastruktura techniczna. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie, na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci. Gmina Dąbrowa Górnicza oraz KSSE nie ponoszą odpowiedzialności za sieci przebiegające przez przedmiotową nieruchomość, nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i w dokumentach.
6. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Zgodnie z obowiązującą „Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej, dla terenów położonych – obręb Tucznawa, karta mapy 1, 2, 3, 4, 5, 6” zatwierdzoną Uchwałą Nr L/887/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 22 poz. 707 z dnia 8 kwietnia 2002 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze przemysłowo-usługowym oznaczonym symbolem **PU – tereny o przeznaczeniu podstawowym pod wielofunkcyjną strefę przemysłowo-usługową, przeznaczeniu dopuszczalnym pod składy, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.**
Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi należy zapoznać się w Wydziale Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej lub w siedzibie Zarządzającego.
7. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu miasta Dąbrowy Górniczej, obowiązującym na okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2026 roku, a dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.).
8. Dla terenu inwestycyjnego, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość została opracowana koncepcja pn. „Koncepcja zagospodarowania terenu” oraz dokumentacja projektowa dla zadania pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego w Tucznawie: etap IV”, z którymi można zapoznać się w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej w Sosnowcu przy ul. Żytniej 8.
9. Niezależnie od podanych powyżej informacji, Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze

stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Celem ewentualnego zbadania gruntu we własnym zakresie i na własny koszt należy zwrócić się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej o zgodę na wejście w teren.

10. Wszelkie koszty związane ze sprzedażą nieruchomości (w szczególności: notarialne, sądowe, geodezyjne, m.in. ewentualnego okazania granic/wskazania położenia punktów granicznych), usunięciem z terenu nieruchomości ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z inwestycją ponosi nabywca.
11. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2.071.200,00 zł netto** (słownie: dwa miliony siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych). **Do zaoferowanej przez oferenta ceny doliczony zostanie należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23 %).**
12. Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
13. **Warunkiem udziału w przetargu jest:**
 - **wniesienie w pieniądzu wadium** w wysokości 20% ceny wywoławczej, tj. **414.240,00 zł** (słownie: czterysta czternaście tysięcy dwieście czterdzieści złotych) na konto Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej nr 57 1560 0013 2002 3620 7000 0049 w VeloBank S.A. w terminie **do dnia 26.06.2025 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.
 - **złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie do dnia 26.06.2025 r. do godziny 16.00 (ostateczna data wpływu) w siedzibie organizatora przetargu w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**
Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie wraz ze wskazaniem danych umożliwiających korespondencję z napisem:
„Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej na terenie inwestycyjnym Tuczawa, działka nr 1121 – nie otwierać”, do której należy przypiąć dowód wniesienia wadium.
14. **Oferta powinna zawierać m.in.:**
 - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, iż oferent zapoznał się z:
treścią ogłoszenia o przetargu, warunkami przetargu oraz specyfikacją przetargową i przyjmuje je bez zastrzeżeń, jak również, że zapoznał się z powołaną w ogłoszeniu koncepcją, dokumentacją projektową i treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także stanem prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
 - oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
 - koncepcję zagospodarowania nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
 - proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
 - przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33¹ §1 ustawy z dnia 23.04.1964 r. 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/,
 - w przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.
15. **Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w dniu 02.07.2025 r. o godz. 10:00 w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.**
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, od poniedziałku do piątku **do dnia 30.05.2025 r.** 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.

16. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
17. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej w pisemnym zawiadomieniu powiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
18. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej zastrzega sobie prawo do:
 - dokonania zmian w ogłoszeniu o przetargu, w tym zmiany terminu przetargu oraz terminu wpłaty wadium i złożenia oferty przetargowej. Ewentualne zmiany będą wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Górniczej przy ul. Granicznej 21, w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. przy ul. Wojewódzkiej 42 oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej: www.dg.pl (zakładka: *Aktualności / Nieruchomości*), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej: www.bip.dg.pl (zakładka: *Spisy podmiotowe / Zbycie nieruchomości*) i na stronie internetowej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. www.ksse.com.pl – najpóźniej na 7 dni przed terminem przetargu;
 - odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości;
 - unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

W przypadku odwołania bądź unieważnienia przetargu (w szczególności z przyczyn niezależnych od Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej) koszty poniesione przez uczestników nie będą zwracane.
19. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
20. Szczegółowych informacji na temat warunków i przedmiotu przetargu udziela Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42, tel. +48 32 251 07 36.

B. yh.

WICEPREZES
CZŁONEK ZARZĄDU

Mateusz Rykała

11