**Treść ogłoszenia w języku polskim znajduje się na stronie** [www.ksse.com.pl](http://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 drugi przetarg pisemny ograniczony mający na celu:**

* wyłonienie podmiotu, który nabędzie prawo własności oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej poniżej.

Do złożenia ofert dopuszczone zostają podmioty, które najpóźniej do dnia składania ofert uzyskają decyzję o wsparciu dla projektu realizowanego na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (teren realizacji inwestycji) zgodnie z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 74). Forma pisemnego przetargu ograniczonego determinowana jest koniecznością zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z celami funkcjonowania Polskiej Strefy Inwestycji.

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności oraz prawo użytkowania wieczystego **nieruchomości niezabudowanej położonej w Siemianowicach Śląskich w rejonie ul. Chemicznej o łącznej powierzchni 14,7690 ha,** składającej się z następujących działek geodezyjnych:

- 56-561/55 o pow. 308 m2 zapisanej w księdze wieczystej KA1I/00007417/5, 56-693/55 o pow. 4 050 m2 zapisanej w księdze wieczystej KA1I/00003547/7, których właścicielem jest Gmina Siemianowice Śląskie oraz 56-101/54 o pow. 340 m2 zapisanej w księdze wieczystej KA1I/00006056/9, 56-1319/55 o pow. 142 678 m2 zapisanej w księdze wieczystej KA1I/00006250/9, 56-562/55 o pow. 277 m2 i 56-565/55 o pow. 37 m2 zapisanych w księdze wieczystej KA1I/00006281/5, których właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym Gmina Siemianowice Śląskie.

Ww. księgi wieczyste wolne są od wpisów i wzmianek. W dziale III księgi wieczystej KA1I/00006056/9 widnieje komentarz do migracji o treści „pełna postać wniosku DZ.KW. 3870-3911/01”.

1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, częściowo ogrodzona, stanowi zwarty kompleks o kształcie nieregularnym. Przed posadowieniem obiektów kubaturowych konieczne jest jej szczegółowe rozpoznanie geotechniczne i geofizyczne.

Nieruchomość obecnie nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, będzie on zapewniony poprzez ustanowienie odpłatnej służebności przechodu i przejazdu przez działki Gminne od ul. Chemicznej w pasie o szerokości 15 m i długości 330 m, o łącznej pow. 4 950 m2 na rzecz każdoczesnego właściciela i użytkownika wieczystego, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 24 000,00 zł netto + 23% podatku VAT.

Na nieruchomości zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu wzdłuż południowej granicy w kierunku wschodnim o długości 500 m i szerokości 5 m do działki o numerze geodezyjnym 56-1318/55 na rzecz każdoczesnego właściciela tej działki.

Gmina w związku z otrzymaniem wstępnej promesy dofinansowania inwestycji z rządowego funduszu Polski Ład: programu inwestycji strategicznych pn. "Budowa i modernizacja układu drogowego na obszarze przemysłowym Srokowiec w Siemianowicach Śląskich" planuje zaprojektować i wykonać drogę gminną obejmującą dojazd do działek nr: 56-561/55, 56-693/55,  56-101/54, 56-1319/55, 56-565/55.

Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa (w kierunku wschód-zachód), ponadto na nieruchomości zlokalizowane są studzienki kanalizacyjne. W sąsiedztwie nieruchomości przebiega podstawowa infrastruktura techniczna, przy czym szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.

Opłata roczna za prawo użytkowania wieczystego ze stawką 3% na działkach o numerach 56-1319/55 o pow. 142 678 m2, 56-101/54 o pow. 340 m2, 56-565/55 o pow. 37 m2, 56-562/55 o pow. 277 m2 wynosi 141.511,67 zł.

1. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowią w większości użytki oznaczone symbolem Ba – tereny przemysłowe (14,7382 ha), w pozostałej części nieruchomości jest to użytek Tr – tereny różne (0,0308 ha).
2. Zgodnie z ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Srokowiec w Siemianowicach Śląskich” zatwierdzonym Uchwałą Nr 254/2003 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 grudnia 2003 r., (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 33, poz. 1084), nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolami PP – obszar przemysłowy o pow. 13,5 ha oraz ZII-2 – Tereny zieleni nieurządzonej po przeprowadzonej rekultywacji terenu o pow. 1,269 ha.
3. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 14.500.000,00 zł brutto** (słownie: czternaście milionów pięćset tysięcy złotych, **w tym podatek VAT wg stawki 23%.**
4. Zarządzający informuje, że pierwszy przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 20.09.2023 r.
5. Warunkiem udziału w przetargu jest:
6. wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości **2.000.000,00 zł** (słownie: dwa miliony złotych) **na rachunek Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie: ING Bank Śl. o/Siemianowice Śl. Nr** **59 1050 1214 1000 0023 6886 0587 w terminie do dnia 14.03.2024 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Siemianowicach Śląskich,
7. złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 14.03.2024 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 ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Siemianowicach Śląskich – nie otwierać”, do której należy przypiąć dowód wniesienia wadium.**

1. **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:**

warunkami przetargu i specyfikacją i przyjmuje je bez zastrzeżeń, jak również, że zapoznał się z 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. 2022 r., poz. 1360 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.**
1. **Część jawna drugiego przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości odbędzie się w dniu 19.03.2024 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 01.03.2024 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.**

1. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
2. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie 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 Siemianowice Śląskie może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
3. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.
4. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.