**Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości**

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1604) ogłasza

**przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej opisanej poniżej.**

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości położonej na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Zabrzu przy ul. Alberta Borsiga, obręb ewidencyjny 06 Mikulczyce, o pow. 1,2002 ha **(12 002 m2),** stanowiącej działkę ewidencyjną nr **89/3**, dla której w Sądzie Rejonowym w Zabrzu prowadzona jest Księga Wieczysta nr **GL1Z/00068249/4**. Nieruchomość stanowi własność Katowickiej SSE S.A.
2. Działki nr 89/3 usytuowana jest na terenie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr XLIII/562/09 z dnia 14 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2009 r. nr 213 poz. 3971). Zgodnie z ustaleniami ww. planu przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem A.02.PP,SM,UR – co oznacza tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz drobnej wytwórczości.
3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2.100.500,00 zł netto. Cena oferowana przez uczestnika przetargu musi być wyższa niż wskazana cena wywoławcza o co najmniej jedno postąpienie wynoszące 1% ceny wywoławczej zaokrąglonej w górę do pełnych dziesiątek złotych, to o jest 21.010 zł netto (dwadzieścia jeden tysięcy dziesięć złotych 00/100 netto). Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.
4. W dziale III księgi wieczystej nr GL1Z/00068249/4 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie polegająca na prawie do korzystania z części obciążonej nieruchomości stanowiącej część działek gruntu nr 89/3, 90/3 i 91/3 zaznaczonych na szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do aktu notarialnego Rep. A nr 1770/2014 z dnia 05 marca 2014 r., w celu lokalizacji na tej nieruchomości przewodów i urządzeń, opisanych w załączniku nr 1 do tego aktu, służących do przesyłania gazu, które po wybudowaniu wchodzić będą w skład przedsiębiorstwa tej spółki, a w tym wybudowania opisanych urządzeń służących do przesyłania gazu, prawa dostępu w przyszłości do tych urządzeń w celu usuwania awarii, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany.

Nieruchomość jest niezabudowana o kształcie zbliżonym do prostokąta. Sąsiedztwo stanowią tereny tereny przemysłowe. Dostęp do nieruchomości oraz uzbrojenia od ul. Alberta Borsiga. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Przedmiotowy teren zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów oznaczony jest w całości jako użytek gruntowy - Bp.

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu **18.02.2025 r. o godz. 10:00** w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 42.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie do dnia 14.02.2025 r. wadium w wysokości 315.080,00 zł (słownie: trzysta piętnaście tysięcy osiemdziesiąt złotych 00/100) przelewem na rachunek bankowy Katowickiej SSE S.A. nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001 Santander Bank Polska S.A. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na wskazane wyżej konto.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.
4. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:

* osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
* reprezentanci osoby prawnej - dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
* pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego oraz w przypadku osoby prawnej - aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby.
* Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń.
* Pisemne zobowiązanie oferenta do przestrzegania Regulaminu Strefy w razie wygrania przetargu.
* Oświadczenie o zgodzie na ustanowienie w umowie sprzedaży nieruchomości warunkowego prawa odkupu przedmiotowej nieruchomości, o którym mowa w pkt 9 ppkt 3 i pkt 10 ogłoszenia, oraz na wpis tego roszczenia do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

1. Oferent wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:
2. zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie do 60 dni od dnia zakończenia przetargu. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem przedmiotowej umowy,
3. zapłaty ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, na rachunek bankowy Katowickiej SSE S.A. nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001 Santander Bank Polska S.A., przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek bankowy.
4. poniesienia na terenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydatków inwestycyjnych w rozumieniu § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowej inwestycji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2861 ze zm.) w wysokości co najmniej 3.000.000,00 PLN w terminie do 3 lat od zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości, z zastrzeżeniem, że dla wypełnienia tego zobowiązania w poczet wydatków inwestycyjnych zaliczone mogą zostać wydatki na środki trwałe w budowie oraz z zastrzeżeniem, że w poczet wydatków inwestycyjnych nie zostanie zaliczona cena zakupu nieruchomości.
5. W przypadku niewywiązania się z zobowiązania, o którym mowa w pkt 9 ppkt 3, Katowickiej SSE S.A. przysługiwać będzie prawo odkupu nieruchomości na warunkach określonych w Rozdziale III ustawy Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061).
6. Skutek uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości: jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie, o którym mowa w pkt 9 ppkt 1, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
7. Koszty zakupu nieruchomości, w tym koszty aktu notarialnego, ponosi nabywca.
8. Opis infrastruktury technicznej:

**Układ drogowy**

Nieruchomość usytuowana jest bezpośrednio przy ul. Alberta Borsiga. Dostęp do nieruchomości od drogi publicznej znajduje się przy południowej granicy działki nr 89/3.

**Kanalizacja sanitarna**

Przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej kształtuje się w następujący sposób:

wzdłuż pasa drogowego przy południowej granicy działki nr 89/3 przebiega kanalizacja sanitarna o średnicy DN 200.

**Kanalizacja deszczowa**

Przebieg istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kształtuje się w następujący sposób:

wzdłuż pasa drogowego przy południowej granicy działki nr 89/3 przebiega kanalizacja deszczowa o średnicy DN 500-600.

**Wodociąg**

Przebieg istniejącej sieci wodociągowej kształtuje się w następujący sposób:

wzdłuż pasa drogowego przy południowej granicy działki nr 89/3 przebiega wodociąg o średnicy DN 225.

**Gaz ziemny**

Przebieg istniejącej sieci gazowej kształtuje się w następujący sposób:

wzdłuż pasa drogowego przy południowej granicy działki nr 89/3 przebiega gazociąg średniego ciśnienia.

Istnieje możliwość podłączenia gazu ziemnego na warunkach ustalonych z Polską Spółką Gazownictwa w Zabrzu.

**Energia elektryczna**

Wzdłuż pasa drogowego, przy południowej granicy działki nr 89/3 usytuowany został kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia zasilający oświetlenie uliczne. Zakład energetyczny wybudował również linię sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ze stacją przyłączeniową położonej na działce nr 88/3 sąsiadującej z działką nr 89/3. Nabywca w celu uzyskania przyłącza elektroenergetycznego winien wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków technicznych przyłącza oraz podpisać umowę z zakładem elektroenergetycznym.

**Szczegółowe warunki, w tym termin i miejsce podłączenia mediów, określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie, na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.**

1. 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.