



## Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A.

z siedzibą w Starachowicach, ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice, tel. +48 41 275 41 01, [www.sse.com.pl](http://www.sse.com.pl) Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział KRS nr 0000070790;  
Kapitał zakładowy 16 688 700 PLN w całości opłacony, REGON: 290914494 NIP: 664-17-78-096

jako organizator przetargu, w oparciu o

*Uchwałę nr 3/08/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. z dnia 14 sierpnia 2019r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki*

**zaprasza do przetargu pisemnego nieograniczonego nr 265/23, mającego na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie:**

- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Kielcach przy ul. Ściegiennego 499, obręb 0030, oznaczonej jako działka nr ewid. 501/14 (powstała z podziału działki nr ewid. 501/11) o powierzchni 64 444 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą K11L/00191001/9 VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kielcach oraz prawa własności budynków posadowionych na tej nieruchomości,
- prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kielcach przy ul. Ściegiennego 499, obręb 0030, oznaczonej jako działka nr ewid. 615/2, o powierzchni 933 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą K11L/00191003/3 VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kielcach,
- udział 65380/764537 części w prawie użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej położonej w Kielcach przy ul. Ściegiennego 499, oznaczonej jako działka nr ewid. 501/13, o powierzchni 18 086 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą K11L/00191002/6 VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kielcach.

Działki nr ewid. 501/14, 615/2 i 501/13, obręb 0030 Kielce będące przedmiotem przetargu nr 265/23 zlokalizowane są w Kielcach przy ul. Ściegiennego, w południowej części miasta Kielce. W sąsiedztwie nieruchomości, od strony wschodniej zlokalizowana jest nieruchomość zabudowana budynkami byłych zakładów browarskich. W kierunku południowym od przedmiotowych nieruchomości znajdują się tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłową. W kierunku północnym zlokalizowane są tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. W kierunku zachodnim zlokalizowane są tereny przeznaczone pod obiekty handlowe i usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Działka nr 501/14 jest zabudowana, nieogrodzona, porośnięta samosiejkami krzewów. Zabudowę działki stanowią budynki w złym stanie technicznym. Działka stanowi kształt regularny, zbliżony do kwadratu, o długości ok. 240 m i szerokości ok. 250 m.

Działka nr 615/2 jest niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta samosiejkami krzewów, posiada kształt trójkątny o długości dwóch boków ok. 233 m i trzeciego boku ok. 8 m, bezpośrednio sąsiaduje od strony wschodniej z dz. nr ewid. 501/14 (stanowiąc jeden kompleks) a od strony zachodniej z dz. nr ewid. 615/1.

Działka nr ewid. 501/13 stanowi drogę dojazdową do nieruchomości z nią graniczących (droga wewnętrzna utwardzona kostką betonową). Przetarg obejmuje udział 65380/764537 części w prawie użytkowania wieczystego działki nr ewid. 501/13.

Uzbrojenie terenu w zasięgu przedmiotowych nieruchomości: kanalizacja sanitarna, wodociąg, energia elektryczna, gaz, telekomunikacja.

Działki położone są na terenie objętym, obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: „KIELCE POŁUDNIE – DYMINY: OBSZAR 1 – Łanowa, OBSZAR 2 – Sukowska”, uchwalonego dn. 19.04.2012 r., (Dz.U. Woj. Świętokrzyskiego 2012.1647 z dnia 1 czerwca 2012r.) Uchwałą Rady Miasta Kielc numer XXV/535/2012.

**Zgodnie z zapisami ww. MPZP działki posiadają następujące przeznaczenie:**

- KDL – przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej, przeznaczenie dopuszczalne: chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzonej i izolacyjnej, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, ekrany akustyczne, przystanki autobusowe;

- KGDP - przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej o ruchu przyspieszonym, przeznaczenie dopuszczalne: drogi serwisowe, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzonej i izolacyjnej, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, ekrany akustyczne, przystanki autobusowe, ciek i rowy melioracyjne;

- P1 – przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, magazyny, obiekty usługowe, przeznaczenie dopuszczalne: hale, obiekty gospodarcze, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- UC – przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe i usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> z obiektami towarzyszącymi takimi jak: parkingi, garaże, integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym funkcje: administracyjno – biurowe, gastronomii, rozrywki, sportowo-rekreacyjne, ekspozycyjne i magazyny, przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gospodarcze, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).

**Przedmiotem niniejszego przetargu jest nabycie praw do nieruchomości składającej się z działek opisanych powyżej.**

Wgląd do dokumentacji przetargowej i technicznej nieruchomości – w tym operatów szacunkowych dla przedmiotowej nieruchomości – możliwy będzie w dni robocze od 12 czerwca 2023 r. do 27 czerwca 2023 r., w godz. 8.00 – 15.00 w siedzibie Organizatora przetargu. W ww. terminach dopuszcza się możliwość dokonania oględzin przedmiotowej nieruchomości, po uprzedniej konsultacji z Organizatorem przetargu.

**Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości składającej się z działek opisanych powyżej wynosi 18 000 000,00 zł netto** (słownie netto: osiemnaście milionów złotych) plus podatek VAT w ustawowej wysokości.

**Warunkiem udziału w przetargu jest:**

- wniesienie wadium pieniężnego w wysokości 5 % ceny wywoławczej tj. **900 000,00 zł** (słownie: dziewięćset tysięcy złotych) w nieprzekraczalnym terminie do 23 czerwca 2023 r.  
Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy SSE „Starachowice” S.A. nr 64 1240 2281 1111 0000 3186 7025, bank: Pekao S.A. I o/Starachowice, z dopiskiem: „Wadium do przetargu nr 265/23”. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym SSE „Starachowice” S.A.**
- zapoznanie się z treścią Uchwały nr 3/08/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. z dnia 14 sierpnia 2019r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki (dalej „Zasady”). Treść niniejszego dokumentu dostępna jest na stronie internetowej <http://www.sse.com.pl/akty-prawne/>
- złożenie pisemnej oferty. Oferty należy składać w zamkniętych i opieczętowanych kopertach z dopiskiem „Przetarg pisemny nieograniczony nr 265/23”, w siedzibie SSE „Starachowice” S.A. ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice **w terminie do dnia 28 czerwca 2023 r., do godz. 15:00.**

**Ofertę sporządza się w formie pisemnej, w języku polskim i powinna zawierać w szczególności:**

- imię, nazwisko i adres oferenta lub firmę i adres-siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia oferty;
- dowód wniesienia wadium,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną cenę netto;
- oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 30 dni;
- podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
- odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę;

**Przedmiotowy przetarg odbędzie się w siedzibie organizatora przetargu w dniu 29 czerwca 2023 r. o godzinie 11.00.**

Komisja przetargowa dokona oceny najkorzystniejszej oferty kierując się kryterium najwyższej ceny.

Wadium wniesione przez uczestnika, który zostanie wyłoniony w wyniku przetargu zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Podmiotom, które nie zostały wyłonione w przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

O miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej zbycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, Organizator przetargu zawiadomi pisemnie podmiot wyłoniony w jego wyniku niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku niestawienia się nabywcy w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu bez uzasadnionego usprawiedliwienia lub w inny sposób uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy. W tym przypadku wpłacone wadium przepada na rzecz Organizatora przetargu.

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

Zgodnie z treścią § 1 ust. 22 w związku z treścią § 1 ust. 16 pkt 2 Zasad, nabywca jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia najpóźniej w chwili zawarcia umowy notarialnej przeniesienia praw do nieruchomości.

Oferent jest zobowiązany stosować się do zapisów § 1 ust. 8 Zasad, zawierającego ograniczenie kręgu podmiotów mogących brać udział w niniejszym przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Zarządzający:

1. odrzuca ofertę jeśli nie odpowiada ona wymogom określonym w niniejszym ogłoszeniu.
2. może unieważnić lub odwołać postępowanie przetargowe w każdym czasie, bez podania przyczyny.

Wszelkich dodatkowych informacji związanych z niniejszym zaproszeniem do przetargu udziela Sekretariat Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A., ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice, tel. (+48-41) 275-41-01, fax. (+48-41) 275-41-02.

WICEPREZES ZARZĄDU

Miłosz Pamuła

PREZES ZARZĄDU

Marcin Perz