



„Starachowice”
**Specjalna Strefa
Ekonomiczna**

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 Sąd Rejonowy
w Kielcach X Wydział KRS nr 0000070790; Kapitał zakładowy 32 251 900 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 268/24, mającego na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie:

- prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Kielcach przy ul. Ściegiennego, obręb 0030, oznaczonej jako działka nr ewid. 500/10 o powierzchni 40 000 m², objętej księgą wieczystą K11L/00042210/8 VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kielcach
- udział 43710/764537 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Ściegiennego, obręb 0030, oznaczonej jako działka nr ewid. 501/13 o powierzchni 18 084 m², objęta księgą wieczystą K11L/00191002/6 VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kielcach

Wymienione wyżej nieruchomości podlegają zbyciu łącznie. Nabywca, który zostanie wyłoniony w wyniku niniejszego przetargu, będzie zobowiązany do nabycia obydwu nieruchomości.

Działka nr ewid. 500/10, obręb 0030 Kielce będąca przedmiotem przetargu nr 268/24 zlokalizowana jest w Kielcach przy ul. Ściegiennego, w południowej części miasta Kielce. W sąsiedztwie nieruchomości, od strony południowej zlokalizowana jest nieruchomość zabudowana budynkami byłych zakładów browarskich, obecnie należąca do Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A..

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjną. W kierunku północnym zlokalizowane są tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. W kierunku zachodnim zlokalizowane są tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

Działka nr ewid. 500/10 jest niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta samosiejkami krzewów. Działka stanowi kształt regularny, zbliżony do prostokąta o długości ok. 230 m i szerokości ok. 174 m.

Działka nr ewid. 500/10 ma zapewniony dostęp do drogi publicznej (ul. Ks. P. Ściegiennego) poprzez działkę nr ewid. 501/13 (droga wewnętrzna utwardzona kostką betonową) oraz drogi wewnętrzne oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 1KDL oraz 3KDD. Do czasu wybudowania dróg oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 1KDL oraz 3KDD, obsługa komunikacyjna działki nr ewid. 500/10 odbywać się będzie poprzez działkę nr ewid. 501/13 oraz służebnością przejazdu i przechodu na części działki nr ewid. 501/25 obręb 0030, zgodnie z Uchwałą Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. z siedzibą w Starachowicach z dnia 25 października 2024r., która zostanie ustanowiona przez Organizatora przetargu w umowie sprzedaży nieruchomości objętych przetargiem.

Przetarg obejmuje udział 43710/764537 w prawie użytkowania wieczystego działki nr ewid 501/13, która jest drogą wewnętrzną zabudowaną kostką betonową. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta o długości ok. 684 m i szerokości od ok. 20 m do ok. 37 m.

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

Działki objęte niniejszym przetargiem położone są na terenie objętym obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: „KIELCE POŁUDNIE–DYMINY:OBSZAR1–Ściegiennego,Łanowa,Skibowa”– Uchwała Nr XCIII/1800/2024 Rady Miasta Kielce z dnia 04.04.2024r. (Dz.U. Woj. Świętokrzyskiego 2024.1634 z dnia 12 kwietnia 2024r.).

Zgodnie z zapisami ww. MPZP działka nr ewid. 500/10 obr. 0030 położona jest na terenie ozn. w planie symbolem 2P - teren produkcji:

- 1) przeznaczenie: produkcja, magazyny, hale magazynowe, usługi, z dopuszczeniem realizacji:
 - a) budynków biurowych, socjalnych oraz technicznych na potrzeby przeznaczenia,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, za wyjątkiem wolnostojących elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500kW zamontowanych na budynkach,
 - d) parkingów i garaży,
 - e) sieci i innych elementów infrastruktury technicznej,
 - f) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,
 - g) dojazdów i dojazdów,
 - h) ciągów pieszych i rowerowych,
 - i) zieleni,
 - j) placów,
 - k) ekranów akustycznych, w szczególności pomiędzy terenem 3P a 1MN,
 - l) innych obiektów związanych z przeznaczeniem,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 4,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - c) gabaryty obiektów: wysokość zabudowy - maksymalnie 16 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 30m dla kominów, instalacji i urządzeń technicznych nie będących budynkiem,
 - d) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - e) geometria dachu: dowolna,
 - f) w terenie 2P i 3P dla stref ochrony sanitarnej: 50 m i 150 m od cmentarza ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się stosowanie zielonych dachów, zielonych ścian w budynkach oraz wykonywanie ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych.

Działka nr ewid. 501/13 obr. 0030 położona jest na terenie ozn. w MPZP symbolem 4KDL - teren drogi lokalnej.

- 1) przeznaczenie: publiczna droga klasy lokalnej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 18,7 m do 21,7 m,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
- 3) dopuszczalną lokalizację:
 - a) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów,
 - b) przystanków autobusowych,
 - c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - d) zieleni.

Przedmiotem niniejszego przetargu jest nabycie praw do nieruchomości opisanych powyżej.

Wgląd do dokumentacji przetargowej dot. przedmiotowych nieruchomości, w tym dotyczącej przebiegu planowanej służebności przejazdu i przechodu na części działki nr ewid. 501/25, zgodnie z Uchwałą Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. z siedzibą w Starachowicach z dnia 25 października 2024r., możliwy będzie w dni robocze od 30.10.2024r. do 14.11.2024r., w godz. 8.00 – 15.00 w siedzibie Organizatora przetargu, tj. Starachowice, ul. Radomska 29. W ww. terminie dopuszcza się możliwość dokonania oględzin przedmiotowej nieruchomości, po uprzednim ustaleniu terminu z Organizatorem przetargu.

W razie potrzeby, Organizator przetargu udzieli podmiotom zainteresowanym nabyciem ww. nieruchomości, upoważnień do występowania przed organami władzy państwowej (rządowej jak i samorządowej), celem podejmowania czynności związanych z procesem administracyjno - budowlanym dotyczącym planowanego przez Nabywcę na ww. nieruchomościach przedsięwzięcia inwestycyjnego, w szczególności uzyskania stosownych zaświadczeń, informacji, warunków technicznych, uzgodnień. Ponadto, Organizator przetargu wyrazi zgody na wejście w teren ww. nieruchomości w celu przeprowadzenia niezbędnych badań (w tym badań podłoża gruntowego zmierzających do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych).

Łączna cena wywoławcza nieruchomości objętych niniejszym przetargiem wynosi 13 148 253,55 zł netto (słownie netto trzynaście milionów sto czterdzieści osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy złote 55/100) plus podatek VAT w ustawowej wysokości tj. 23%.

Wyłoniony w wyniku przetargu nabywca, zobowiązany będzie przy zawarciu umowy sprzedaży w zakresie przeniesienia udziału 43710/764537 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr ewid. 501/13, do złożenia wspólnie ze sprzedającym oświadczenia, iż strony zgodnie oświadczają, że na podstawie art. 43 ust. 10 pkt 2 "b" ustawy o podatku od towarów i usług, rezygnują ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 tejże ustawy, w zakresie transakcji nabycia ww. udziału i wybierają opodatkowanie tymże podatkiem.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wniesienie wadium pieniężnego w wysokości 5 % ceny wywoławczej tj. **657 412,68 zł** (słownie: sześćset pięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta dwanaście złotych 68/100) w nieprzekraczalnym terminie do 13.11.2024 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 268/24”. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę księgowania 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 268/24”, w siedzibie SSE „Starachowice” S.A. ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice **w terminie do dnia 14.11.2024 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;
- wskazanie przedmiotu przetargu, tj. nr ewid. działek, objętych ofertą,
- 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 45 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 15.11.2024 r. o godzinie 12.00.

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.

Kancelarię notarialną wskaże wyłonionemu Nabywcy Organizator przetargu. O miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej zbycia nieruchomości będących przedmiotem przetargu, Organizator przetargu zawiadomi pisemnie podmiot wyłoniony w jego wyniku niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin zawarcia umowy notarialnej zbycia nieruchomości będących przedmiotem przetargu zostanie wyznaczony na dzień przypadający nie później niż w ciągu 14 dni od dnia powiadomienia. 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 związane z przeniesieniem prawa własności i użytkowania wieczystego, w szczególności 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. Organizator przetargu:

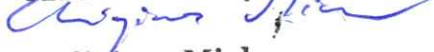
1. odrzuca ofertę jeśli nie odpowiada ona wymogom określonym w niniejszym ogłoszeniu.
2. może zamknąć postępowanie przetargowe na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny.

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.

PREZES ZARZĄDU


Agata Binkowska

OSOBNIK ZARZĄDU


Eligiusz Mich