



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 02/25, mającego na celu wyłonienie podmiotu, który nabędzie:

- prawo własności nieruchomości niezabudowanej, położonej w Kielcach przy ul. Ściegiennego, obręb 0030, oznaczonej jako działka nr ewid. 500/25 o powierzchni 40 957 m² (powstałej z podziału działki nr ewid. 500/11), objętej księgą wieczystą K11L/00189423/6 VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kielcach;
- udział 44759/764537 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Kielcach przy ul. Ściegiennego, obręb 0030, oznaczonej jako działka nr ewid. 501/13 o powierzchni 18 084 m², objętej 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. 500/25, obręb 0030 Kielce będąca przedmiotem przetargu nr 02/25 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, południowym i północnym zlokalizowane są tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

Działka nr ewid. 500/25 jest niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta samosiejkami krzewów. Działka posiada regularny kształt, zbliżony do trapezu o podstawach ok. 258 m i 220 m oraz wysokości ok. 170 m.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostęp do drogi publicznej (ul. Ks. P. Ściegiennego) działki nr ewid. 500/25 (powstałej z działki nr ewid. 500/11) zapewniony będzie poprzez działkę nr ewid. 501/13 (droga wewnętrzna utwardzona kostką betonową) oraz drogi wewnętrzne, oznaczone w obowiązującym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego symbolami 1KDL oraz 4KDL.

Do czasu realizacji dróg wewnętrznych, dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie, zgodnie z zapisami zawartymi w dziale I-SP księgi wieczystej nr K11L/00189423/6 prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewid. 500/25 (powstałej z działki nr ewid. 500/11):

W Dziale III księgi wieczystej nr K11L/00189423/6 prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewid. 500/25 widnieje zapis: nieodpłatna, na czas oznaczony, do czasu wybudowania drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL na załączniku graficznym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, służebność gruntowa dostępu do drogi publicznej, umieszczenia podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ulicy Ściegiennego w Kielcach, stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 612/19, pasem gruntu o szerokości 10 metrów poprzez działki ewidencyjne położone przy ulicy Ściegiennego w Kielcach, o numerach 500/11, 612/20 i 615/1.

Nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie nabycia przedmiotowych nieruchomości służebności gruntowej dostępu do drogi publicznej (przejazdu i przechodu), umieszczenia podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, na rzecz

każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej przy ul. Ściegiennego w Kielcach, stanowiącej działkę ewid. 500/24 i 500/8, szczegółowo oznaczonej kolorem czerwonym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Przetarg obejmuje również udział 44759/764537 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 nr ewid. 500/25 i nr ewid. 501/13 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. 500/25 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 łącznie obu opisanych powyżej nieruchomości.

Wgląd do dokumentacji przetargowej dot. przedmiotowych nieruchomości możliwy będzie w dni robocze od 30.04.2025 r. do 14.05.2025 r., w godz. 8.00 – 15.00 w siedzibie Organizatora przetargu. W ww. terminie dopuszcza się możliwość dokonania oględzin przedmiotowej nieruchomości, po uprzednim ustaleniu terminu z Organizatorem przetargu.

Łączna cena wywoławcza przedmiotowych nieruchomości wynosi 13 500 000 zł netto (słownie netto trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych 00/100) plus podatek VAT w ustawowej wysokości, tj. 23%.

Wyłoniony w wyniku przetargu nabywca, zobowiązany będzie przy zawarciu umowy sprzedaży, w zakresie przeniesienia udziału 44759/764537 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. **675 000 zł** (słownie: sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100) w nieprzekraczalnym terminie do 14.05.2025 r.
Wpłat 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 02/25”. **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 2019 r. 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 02/25”, w siedzibie SSE „Starachowice” S.A. ul. Radomska 29, 27-200 Starachowice **w terminie do dnia 15.05.2025 r., do godz. 10:00.**

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 oraz Uchwałą nr 3/08/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. z dnia 14 sierpnia 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki 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 15.05.2025r. 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 nie później niż do dnia 30.05.2025r. 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. 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.

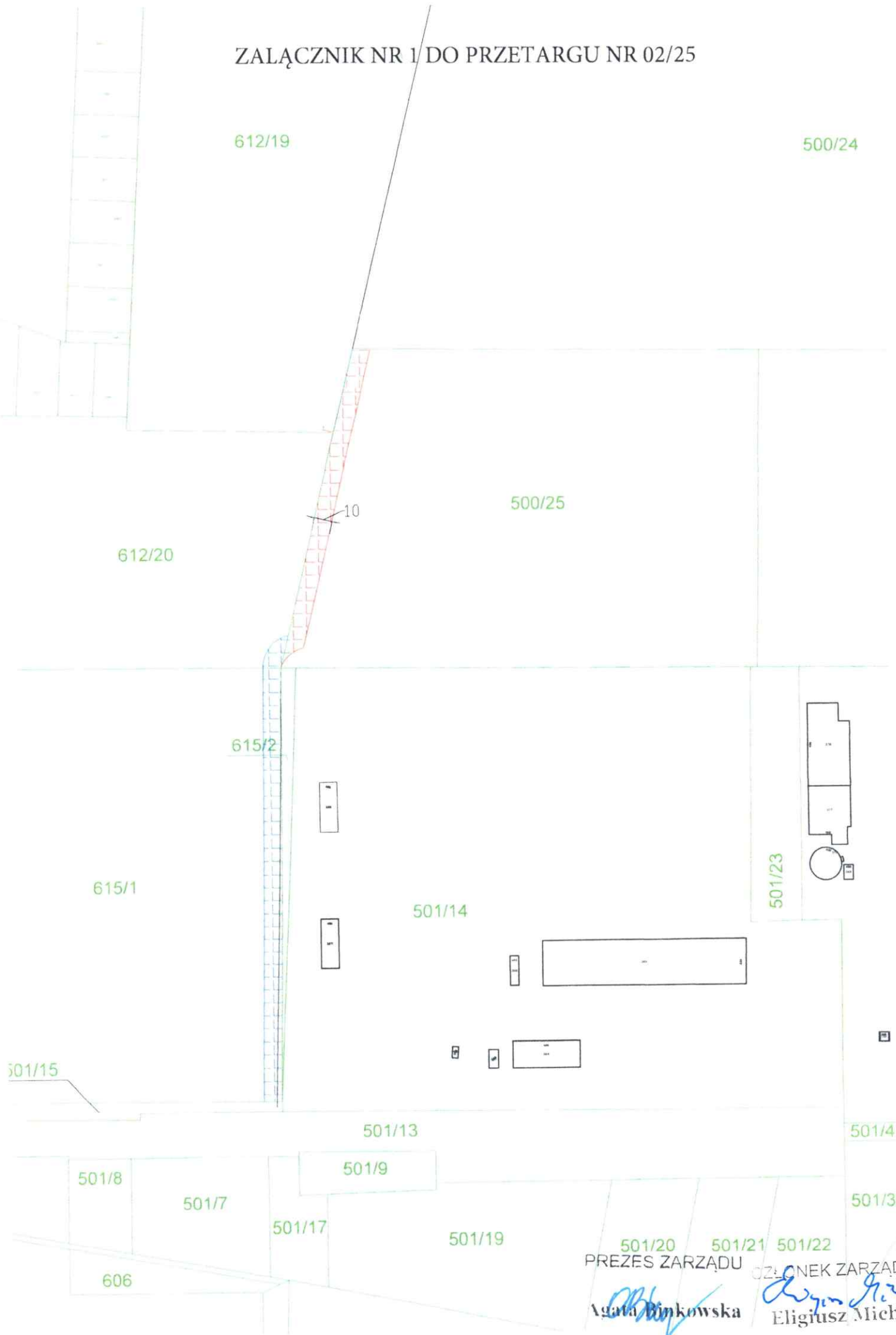
PREZES ZARZĄDU

Agata Binkowska

Członek Zarządu

Eligiusz Mich

ZALĄCZNIK NR 1 DO PRZETARGU NR 02/25



501/20 501/21 501/22
PREZES ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU
Agata Binkowska Eligiusz Mich