

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 nieograniczony mający na celu:**

- wyłonienie podmiotu, który nabyte prawo własności nieruchomości opisanej poniżej.
- 1. Przedmiotem przetargu jest **prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Innowacyjnej, objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej, obszar „Tucznowa”, o łącznej powierzchni 39,3374 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1D/00027120/7, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi:
  - 15/9, obręb Tucznowa, o powierzchni 1,2888 ha,
  - 15/21, obręb Tucznowa, o powierzchni 0,1981 ha,
  - 15/13, obręb Tucznowa, o powierzchni 0,0764 ha,
  - 16/9, obręb Tucznowa, o powierzchni 2,7212 ha,
  - 16/11, obręb Tucznowa, o powierzchni 3,2789 ha,
  - 1101/10, obręb Tucznowa, o powierzchni 18,9263 ha,
  - 1101/3, obręb Tucznowa, o powierzchni 2,8069 ha,
  - 1101/4, obręb Tucznowa, o powierzchni 0,6231 ha,
  - 1101/5, obręb Tucznowa, o powierzchni 4,4111 ha,
  - 1101/6, obręb Tucznowa, o powierzchni 3,4271 ha,
  - 1101/7, obręb Tucznowa, o powierzchni 0,3274 ha,
  - 1129, obręb Tucznowa, o powierzchni 1,2521 ha.Zgodnie z wpisami zawartymi w ww. księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Dąbrowa Górnicza, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.
- 2. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, o nieregularnym kształcie i mocno zróżnicowanej rzeźbie terenu (o znacznej różnicy poziomów). Wskazane jest jej szczegółowe rozpoznanie geotechniczne. W rejonie południowej i wschodniej granicy działki nr 1101/3, północno-wschodniego narożnika działki nr 1101/5 i przez środek działki nr 1101/10 z zachodu na wschód i na południe oraz na całych działkach nr 15/13 i 1101/4 występują obszary wymagające szczegółowego rozpoznania geofizycznego i geotechnicznego (z uwagi na możliwość występowania zjawisk krasowych - dna dolin oraz możliwe rozluźnienia podłoża i występowanie pustek). Na działkach nr 1101/3, 1101/5, 1101/6 i 16/9 występują skupiska drzew wymagających wycinki. Z ewentualnym wnioskiem o wycinkę drzew i krzewów z terenu nieruchomości zobowiązany będzie wystąpić nabywca nieruchomości osobiście. Koszty wycinki drzew i krzewów również spoczywają na nabywcy nieruchomości. Uprzątnięcie nieruchomości i przygotowanie jej do realizacji inwestycji należy do nabywcy. W północnej części działki nr 1101/5, tuż przy granicy z działką nr 1101/4, widoczny jest na mapie słup wysokiego napięcia, którego w terenie nie stwierdzono. Przez działkę nr 1101/10 przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Rózyckiego i ul. Idzikowskiego – poprzez działki stanowiące własność Gminy Dąbrowa Górnicza o użytku drogowym (dr, Tp), ozn. nr geod.: 1128, 16/8, 13/12, 15/10, 16/16, 16/10, 15/12, 1101/8, 1124/1, 1105, 987/1, 984/1, 982/1, 981/1 – obręb Tucznowa, 2640/1, 2640/2 – obręb Ząbkowice. W sąsiedztwie nieruchomości przebiega podstawowa infrastruktura techniczna. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci. Gmina Dąbrowa Górnicza nie ponosi odpowiedzialności za sieci infrastruktury technicznej przebiegające przez przedmiotową nieruchomość, nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach.
- 3. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek oznaczony symbolem Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane.
- 4. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

5. Zgodnie z obowiązującą „Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej, dla terenów położonych – obręb Tucznawa, karta mapy 1, 2, 3, 4, 5, 6” zatwierdzonej Uchwałą Nr L/887/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 22 poz. 707 z dnia 8 kwietnia 2002 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze przemysłowo-usługowym oznaczonym symbolem PU – tereny o przeznaczeniu podstawowym pod wielofunkcyjną strefę przemysłowo-usługową, przeznaczeniu dopuszczalnym pod składy, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.  
*Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi należy zapoznać się w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej lub w siedzibie zarządzącego.*
6. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu miasta Dąbrowy Górniczej, obowiązującym na okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2026 roku, a dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach (Dz.U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.).
7. Dla terenu inwestycyjnego, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość została opracowana koncepcja pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego Tucznawa B – Dąbrowska Strefa Aktywności Gospodarczej wraz z budową układu komunikacyjnego” oraz dokumentacja projektowa dla zadania pn. „Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego w Tucznawie: etap IV”, z którymi można zapoznać się w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej w Sosnowcu przy ul. Żytniej 8.
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania.
9. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 36.643.540,00 złotych netto** (słownie: trzydzieści sześć milionów sześćset czterdzieści trzy tysiące pięćset czterdzieści złotych 00/100).  
**Do zaoferowanej przez oferenta ceny doliczony zostanie należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23 %).**
10. **Zarządzający informuje, że pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 14.07.2023 r.**
11. **Warunkiem udziału w przetargu jest:**
- wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej, tj. **7.328.708,00 zł** (słownie: siedem milionów trzysta dwadzieścia osiem tysięcy siedemset osiem złotych 00/100) **na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej Nr 57 1560 0013 2002 3620 7000 0049 w VeloBank S.A. w terminie do dnia 13.09.2023 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.
  - złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 13.09.2023 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 nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej na terenie inwestycyjnym Tucznawa, nieruchomość 39 ha – nie otwierać”, do której należy przypiąć dowód wniesienia wadium.**
11. **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:  
treścią ogłoszenia o przetargu, warunkami przetargu oraz specyfikacją przetargową i przyjmuje je bez zastrzeżeń, jak również, że zapoznał się z powołaną w ogłoszeniu koncepcją, dokumentacją projektową i 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. 33<sup>1</sup> §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.
12. Część jawna drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu **19.09.2023 r.** o godz. 13.00 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 06.09.2023 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.**
13. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
14. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej 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 Dąbrowy Górniczej może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
15. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej zastrzega sobie prawo do:
- dokonania zmian w ogłoszeniu o przetargu, w tym zmiany terminu przetargu oraz terminów wpłaty wadium i złożenia oferty przetargowej. Ewentualne zmiany będą wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Górniczej przy ul. Granicznej 21, w siedzibie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. przy ul. Wojewódzkiej 42 oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej: [www.dg.pl](http://www.dg.pl) (zakładka: Aktualności / Nieruchomości), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej: [www.bip.dg.pl](http://www.bip.dg.pl) (zakładka: Spisy podmiotowe / Zbycie nieruchomości) i na stronie internetowej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. [www.ksse.com.pl](http://www.ksse.com.pl) – najpóźniej na 7 dni przed terminem przetargu;
  - odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości;
  - unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
- W przypadku odwołania bądź unieważnienia przetargu (w szczególności z przyczyn niezależnych od Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej) koszty poniesione przez uczestników przetargu nie będą zwracane.
16. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
17. 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.

WICEPREZES  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Mateusz Rykała