

Treść ogłoszenia w języku polskim znajduje się na stronie [www.ksse.pl](http://www.ksse.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 pierwszy przetarg pisemny nieograniczony mający na celu:**

- wyłonienie podmiotu, który nabyte prawo własności nieruchomości opisanej poniżej.
- 1. Przedmiotem przetargu jest **prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej w rejonie ul. Kazdębie, objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej, obszar „Kazdębie”, oznaczonej numerem geodezyjnym 2330/1, obręb Strzemieszyce Małe, o powierzchni 1,1476 ha.**
- 2. Według stanu na dzień ogłoszenia przetargu księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości o łącznej powierzchni 12,8050 ha, działka 2330/1 wpisana jest pod numerem 59 (identyfikator 246501\_1.0012.2330/1). Zgodnie z wpisami zawartymi w księdze wieczystej nieruchomość stanowi własność Gminy Dąbrowa Górnicza, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań. Działy I-Sp, III i IV księgi wieczystej wolne są od wpisów dotyczących działki 2330/1.
- 2. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, jej kształt jest regularny. Nieruchomość jest wolna od zadrzewień i zakrzewień.  
Nieruchomość posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 790 poprzez działki stanowiące własność Gminy Dąbrowa Górnicza ozn. nr geod.: 2328/13, 2279/2, 2275/2, 2278/2.  
W sąsiedztwie nieruchomości przebiega podstawowa infrastruktura techniczna. Przez nieruchomość przebiega nieczynny wodociąg o średnicy 400 mm. Szczegółowe warunki i miejsce podłączenia mediów określają właściciele infrastruktury technicznej poprzez wydanie na wniosek inwestora, warunków technicznych przyłączenia do sieci.
- 3. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek oznaczony symbolem – Ba – tereny przemysłowe.
- 4. Gmina Dąbrowa Górnicza oraz Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna nie ponoszą odpowiedzialności za sieci przebiegające przez przedmiotową nieruchomość, nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach.
- 5. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.
- 6. Zgodnie z obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Strzemieszyce Małych i Kazdębia” zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/795/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31 maja 2005 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 82 poz. 2231 z dnia 30 czerwca 2005 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **1PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.**  
*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 Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej lub w siedzibie Zarządzającego.*
- 7. 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567).
- 8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.  
Celem ewentualnego zbadania gruntu we własnym zakresie i na własny koszt należy zwrócić się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej o zgodę na wejście w teren.

9. Wszelkie koszty związane ze sprzedażą nieruchomości (w szczególności: notarialne, sądowe, geodezyjne, m.in. ewentualnego okazania granic/wskazania położenia punktów granicznych), usunięciem z terenu nieruchomości ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z inwestycją ponosi nabywca.
10. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2.146.800,00 zł netto** (słownie: dwa miliony sto czterdzieści sześć tysięcy osiemset złotych).  
**Do zaoferowanej przez oferenta ceny doliczony zostanie należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23 %).**
11. **Warunkiem udziału w przetargu jest:**
1. Wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 20 % ceny wywoławczej, tj. **429.360,00 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych) **na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej Nr 57 1560 0013 2002 3620 7000 0049 w VeloBank S.A. w terminie do dnia 08.06.2026 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.
  2. Złożenie pisemnej oferty sporządzonej zgodnie z wymaganiami zawartymi w „Specyfikacji istotnych warunków przetargu”, w terminie **do dnia 08.06.2026 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 Kazdębie, działka nr 2330/1 – nie otwierać”, do której należy przypiąć dowód wniesienia wadium.**
12. **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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób /wspólników/,**
  - **w przypadku, gdy uczestnika w przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.**
13. **Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu 12.06.2026 r. o godz. 10.00 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 **15.05.2026 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.**
14. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
15. 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.

16. 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.pl](http://www.ksse.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.

17. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
18. 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  
**Tomasz Kamiński**