

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 nabędzie prawo własności nieruchomości opisanej poniżej.
- 1. Przedmiotem przetargu jest **prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Innowacyjnej, w większości objętej granicami Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Sosnowiecko-Dąbrowskiej, obszar „Tucznawa”, o łącznej powierzchni 5,5783 ha**, składającej się z działek:
  - 1101/7, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 0,3274 ha, objęta granicami KSSE,
  - 16/11, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 3,2789 ha, objęta granicami KSSE,
  - 16/15, obręb 0016, Tucznawa, o powierzchni 1,9720 ha, położona poza granicami KSSE.
- 2. Według stanu na dzień ogłoszenia przetargu księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości o łącznej powierzchni 78,1151 ha, działka nr 1101/7 wpisana jest pod numerem 98 (identyfikator 246501\_1.0016.1101/7), działka nr 16/11 wpisana jest pod numerem 113 (identyfikator 246501\_1.0016.16/11), działka 16/15 wpisana jest pod numerem 120 (identyfikator 246501\_1.0016.16/15). Zgodnie z wpisami zawartymi w księdze wieczystej nieruchomości 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.
- 3. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, o nieregularnym kształcie i mocno zróżnicowanej rzeźbie terenu (o znacznej różnicy poziomów). Wskazane jest jej szczegółowe rozpoznanie geotechniczne. Na działkach występują skupiska drzew. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu 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.: 16/8, 16/10, 16/16, 1124/1, 1105, 987/1, 984/1, 982/1, 981/1 – obręb Tucznawa, 2640/1, 2640/2 – obręb Ząbkowice.
- 4. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek oznaczony symbolem – Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.
- 5. 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 oraz Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna nie ponoszą odpowiedzialności za sieci przebiegające przez przedmiotową nieruchomość, nieujawnione na istniejących mapach geodezyjnych i dokumentach.
- 6. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu przeznaczona jest pod realizację inwestycji przemysłowo-usługowych w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. 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" zatwierdzoną 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 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. Dla terenu inwestycyjnego, w skład którego częściowo 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.

9. 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.
10. 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 (w tym drzew i krzewów) ponosi nabywca. Z ewentualnym wnioskiem o wycinkę drzew i krzewów z terenu nieruchomości zobowiązany będzie wystąpić nabywca nieruchomości osobiście.
11. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5.890.800,00 złotych netto** (słownie: pięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy osiemset złotych).  
**Do zaoferowanej przez oferenta ceny doliczony zostanie należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23 %).**
12. **Warunkiem udziału w przetargu jest:**
  - 1) Wniesienie w pieniądzu wadium w wysokości 20 % ceny wywoławczej, tj. **1.178.160,00 zł** (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt osiem tysięcy sto 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 19.06.2026 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 19.06.2026 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 Tucznawa, nieruchomość 6 ha – nie otwierać”, do której należy przypiąć dowód wniesienia wadium.**
13. **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.
14. Część jawna pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości odbędzie się w dniu 25.06.2026 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 **29.05.2026 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.**

15. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone.
16. 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.
17. 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.

18. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
19. 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