



Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. 16-400 Suwałki, ul. T. Noniewicza 49

jako zarządzający Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną działającą na podstawie porozumienia z Gminą Miastem Szczuczyn z dnia 3 września 2014 r., w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 121 t.j.) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 t.j.) oraz ustawę z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1010 t.j.) i Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2041 t.j. z późn. zm.)

OGŁASZA ZAPROSZENIE nr 7/2018

DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM ŁĄCZNYM mającym na celu:

- sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, objętej granicami Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej **Podstrefa Szczuczyn** oraz
- udzielenie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

1. Przetargiem objęta jest **nieruchomość o pow. 3,5585 ha**, stanowiąca własność **Gminy i Miasta Szczuczyn**, położona w Obrębzie 0005 Szczuczyn, składająca się z działki o nr geod. 1584/1, dla której Sąd Rejonowy w Grajewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr LM1G/00040215/7. Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako grunty orne (RV, RVI) i pastwiska trwałe (PslV, Psv).
W/w nieruchomość, stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.
Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu położona jest przy drodze publicznej.
2. Nieruchomość ta objęta jest aktualnym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie”, uchwalonym Uchwałą nr 97/XVII/12 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 28.02.2012 r., zgodnie z którym zachodnia część działki położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 1 PU, natomiast wschodnia część działki położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 5 P. Dla terenów oznaczonych symbolem 1 PU ustala się, że podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa produkcyjno-usługowa, natomiast przeznaczenie uzupełniające to urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej; zieleni urządzonej. Dla terenów oznaczonych symbolem 5 P ustala się, że podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa produkcyjna, natomiast przeznaczenie uzupełniające to urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej; zieleni urządzonej. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu określone są w części pisemnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Na w/w nieruchomości znajduje się kontenerowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV, kablowe linie SN – 15 kV, kablowe linie nN 0,4 kV, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie.
Nabywca nieruchomości ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie polegającą na:
a) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej, oznaczonej numerem 1584/1, urządzeń elektroenergetycznych w postaci kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, kablowych linii SN – 15 kV, kablowych linii nN 0,4 kV służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej,

- b) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania kontroli, przeglądu, konserwacji, modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w pkt. a), usuwania awarii oraz ewentualnej likwidacji i demontażu urządzeń elektroenergetycznych wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,
- c) utrzymywaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymaniem się z groczeniem tego terenu. Nabywca nieruchomości wniesie o wpisanie w dziale III księgi wieczystej w/w służebności przesyłu.
4. Przez działkę przebiegają dwie linie elektroenergetyczne kablowe niskiego napięcia (stanowiące własność Gminy Szczuczyn), które zasilają przepompownię. Nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Szczuczyn nieodpłatne użytkowanie gruntu polegające na udostępnieniu działki gestorom sieci w celu naprawy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz wniesie o wpisanie w dziale III księgi wieczystej ww. użytkowania.
5. Przez działkę przebiegają dwie linie telekomunikacyjne kablowe, które są własnością Telekomunikacji Polskiej S.A.
6. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2017 r., poz. 284 t.j. z późn. zm.) nieruchomość działka nr 1584/1 objęta jest granicami Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W związku z tym:
– nabywca będzie związany postanowieniami Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.,
– Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługiwać będzie prawo pierwokupu.
7. **Cena wywoławcza nieruchomości działka nr 1584/1 o pow. 3,5585 ha wynosi 782 870,00 zł netto** (słownie: siedemset osiemdziesiąt dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt złotych netto 00/100).
Oferowana cena za nieruchomość musi być wyższa od ceny wywoławczej.
Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 t.j. z późn. zm.) do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
8. Oferent zobowiązany jest do wpłaty w pieniądzu wadium w wysokości 156 574,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote 00/100).
Wadium płatne na konto Urzędu Miejskiego w Szczuczynie, 25 8768 0003 0000 0202 2000 0130 Bank Spółdzielczy w Szczuczynie, najpóźniej do 08.06.2018 r. Datą dokonania wpłaty wadium, jest data uznania rachunku bankowego.
9. Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nieograniczonego łącznym jest wykupienie Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego dotyczącej nieruchomości, która będzie stanowiła przedmiot oferty; wpłacenie wadium oraz **złożenie kompletnej pisemnej oferty** w zamkniętej kopercie w terminie **do dnia 08.06.2018 r. do godziny 15.00 w Biurze SSSE S.A. w Elku przy ul. A. Mickiewicza 15.**
10. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
Komisyjne otwarcie złożonych ofert i część jawna przetargu odbędzie się w **Urzędzie Miejskim w Szczuczynie, Plac 1000-lecia 23 sala konferencyjna nr 15 (I piętro) w dniu 15.06.2018 r. o godz. 10.00.**
11. Dodatkowe warunki przetargu, kryteria i wagi oceny oferty, opis nieruchomości, informacje o dostępnej infrastrukturze oraz informacje niezbędne do przygotowania oferty zawarte są w **Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego**, która jest do nabycia w Biurze SSSE S.A. w Elku, ul. A. Mickiewicza 15, w cenie **10 000,00 zł + 23 % VAT** po przedłożeniu na ww. sumę dowodu zapłaty na konto Bank PEKAO SA I O/Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894 w terminie **do dnia 30.05.2018 r.**
12. **Oferta powinna zawierać dokumenty i oświadczenia** wymagane przez organizatora przetargu opisane w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego.

13. Kryteria oceny oferty

Oferta będzie oceniana pod względem wielkości zaoferowanej ceny oraz zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2041 t.j. z późn. zm.).

Oferta, która z oceny nie uzyska minimum 50 punktów podlega odrzuceniu. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się na terenie, który został włączony do Strefy po 1 stycznia 2009 r., w związku z tym działalność gospodarcza na terenie Strefy, która będzie określona w zezwoleniu musi spełniać co najmniej jedno z kryteriów określonych w „Koncepcji rozwoju specjalnych stref ekonomicznych” (dokument przyjęty przez Radę Ministrów dnia 27 stycznia 2009 r.).

14. **Gmina Szczuczyn zastrzega prawo odkupu** nieruchomości przez okres 5 lat, na wypadek niezabudowania nieruchomości przez Nabywcę (tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym), lub niedotrzymania zobowiązań wynikających z deklarowanej przez Nabywcę oferty (w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia), w ciągu 4,5 roku – od dnia sprzedaży. Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na Gminę Szczuczyn własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.
15. **Gminie Szczuczyn przysługiwać będzie prawo pierwokupu** na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 121 t.j.).
16. Nabywca nieruchomości przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży poniesie dodatkowy koszt: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 400,00 zł brutto (słownie: czterysta złotych brutto 00/100).
17. Koszt sporządzenia warunkowej umowy sprzedaży, umowy przenoszącej własność nieruchomości oraz koszty wieczystoksięgowe pokryje nabywca nieruchomości.
18. Zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
19. Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 t.j.).

Wszelkie informacje na temat przetargu łącznego można uzyskać w **Biurze SSSE S.A. w Elku, ul. A. Mickiewicza 15, 19-300 Elk, tel. 87 610 62 72, elk@ssse.com.pl**.
Dodatkowe informacje dotyczące zbywanej nieruchomości można uzyskać w **Urzędzie Miejskim w Szczuczynie, Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn, tel. 86 273 50 80 wew. 213, jbudzinska@um.szczuczyn.pl**

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg będzie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. W przypadku uchylenia się przez podmiot wyłoniony w drodze przetargu od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wpłacone wadium ulega przepadkowii na zasadach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego.

SSSE S.A. zastrzega sobie prawo:

- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert na podstawie § 16 pkt. 11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 t.j.).
- odwołania przetargu z ważnych powodów na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 121 t.j.).
- nieważnienia przetargu na podstawie § 9 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. (Dz. U. z 2015 r., poz. 2041 t.j. z późn. zm.).