



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

jako zarządzający Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną oraz działając na podstawie porozumienia z Powiatem Siemiatyckim z dnia 15 września 2014 r., w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) oraz ustawę z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1010) 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)

**ZAPRASZA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU PISEMNYM  
NIEOGRANICZONYM ŁĄCZNYM nr 1/2018**

**mającym na celu:**

- Sprzedaż nieruchomości niezabudowanej składającej się z działek o nr geodezyjnych 317/52, 317/53, 317/54, 317/55, objętej granicami Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej **Podstrefa Siemiatycze** oraz
- udzielenie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

1. Przetargiem objęta jest **nieruchomość niezabudowana o łącznej pow. 2,9522 ha, składająca się z działek o numerach geodezyjnych: 317/52 (pow. 0,6719 ha), 317/53 (pow. 0,7131 ha), 317/54 (pow. 0,7643), 317/55 (pow. 0,8029 ha)**, które są własnością **Powiatu Siemiatyckiego**, położona w Obrębie ewidencyjnym Czartajew i wpisana księdze wieczystej o nr BI3P/00026714/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim X Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Siemiatyczach.

W/w działki, wchodzące w skład nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu, nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie są przedmiotem zobowiązań.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu ma zapewniony dojazd do drogi publicznej. Wjazd na nieruchomość urządzony jest od strony drogi powiatowej, poprzez wydzielenie działki o nr geodezyjnym 317/59 (droga wewnętrzna).



2. W/w działki wchodzące w skład nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu, objęte są aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siemiatycze, zatwierdzonym uchwałą nr XV/106/2000 Rady Gminy w Siemiatyczach z dnia 25.10.2000 r. oraz zmianami w/w MPZP wynikającymi z Uchwały nr XXIV/137/10 Rady Gminy w Siemiatyczach z dnia 23.04.2010 r. w związku z art. 30 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) zgodnie z którym teren sklasyfikowany jest jako teren przemysłu, składów, magazynów, administracji, usług, parku technologicznego oraz urządzeń energetyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolami P, A, U, M.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu określone są w części pisemnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do nieruchomości objętej granicami SSSE Podstrefa Siemiatycze, na której znajdują się działki o nr geodezyjnych 317/52, 317/53, 317/54, 317/55, będące przedmiotem przetargu, doprowadzona jest sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna (północny narożnik działki o nr geodezyjnym 317/45) Wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości przebiega napowietrzna sieć energetyczna (średniego napięcia) SN 15kV. Kanalizacji deszczowej brak.

Zgodnie z operatem ewidencji gruntów działki wchodzące w skład nieruchomości oznaczone są jako użytki gruntowe rolne: działka 317/52 – grunty orne RIVa (0,6662 ha) i RIVb (0,0057 ha), działka 317/53 – grunty orne RIVa (0,5272 ha) i RIVb (0,1859 ha), działka 317/54 – grunty orne RIVa (0,4625 ha) i RIVb (0,3018 ha), działka 317/55 – grunty orne RIVa (0,4323 ha) i RIVb (0,3615 ha) oraz rowy W-RIVb (0,0091 ha).

3. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 284 z późn. zm.) działki o nr geodezyjnych 317/52, 317/53, 317/54, 317/55, stanowiące nieruchomość o łącznej pow. 2,9522 ha objęte są 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.

4. **Cena wywoławcza nieruchomości o łącznej pow. 2,9522 ha, składającej się z działek o numerach geodezyjnych: 317/52 (pow. 0,6719 ha), 317/53 (pow. 0,7131 ha), 317/54 (pow. 0,7643), 317/55 (pow. 0,8029 ha) wynosi 846 400,00 zł netto (słownie: osiemset czterdzieści sześć tysięcy czterysta złotych 00/100).**

Minimalna 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 ( t. j. Dz. U. z 2017 r. poz.1221) do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

5. Oferent zobowiązany jest do wpłaty w pieniądzu wadium w wysokości **84 640,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset czterdzieści złotych 00/100).

**Wadium** płatne na konto **Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach, 17-300 Siemiatycze, ul. Legionów Piłsudskiego 3, 47 1240 5211 1111 0010 5809 0007 Bank Polska Kasa Opieki S.A. Podlaskie Centrum Korporacyjne w Białymstoku** najpóźniej do 8 marca 2018 r. Datą dokonania wpłaty wadium, jest data uznania rachunku bankowego.

6. Warunkiem udziału w przetargu 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 14 marca 2018 r. do godziny 11.00 w siedzibie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. przy ul. T. Noniewicza 49 w Suwałkach.**
7. **Komisyjne otwarcie złożonych ofert**, dotyczących sprzedaży działek objętych przetargiem, stanowiących nieruchomość o łącznej pow. 2,9522 ha, odbędzie się **w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach, 17-300 Siemiatycze, ul. Legionów Piłsudskiego 3, w sali nr 202 (II piętro), w dniu 19 marca 2018 r., o godzinie 11.00**
8. Szczegółowe warunki przetargu, kryteria oceny oferty, opis nieruchomości składającej się z działek o numerach geodezyjnych: 317/52, 317/53, 317/54, 317/55, informacje o dostępnej infrastrukturze oraz informacje niezbędne do przygotowania oferty zawarte są w **Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego**, która jest do nabycia w siedzibie SSSE S.A. w Suwałkach 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. **Oferta powinna zawierać** dokumenty i oświadczenia wymagane przez organizatora przetargu opisane w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego.
9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- 10. Kryterium oceny oferty**

Oferta będzie oceniana wg następujących kryteriów:

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 na podstawie przyjętych 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).



**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 2009r.)

- 11. Powiat Siemiatycki na podstawie art. 593 § 1 i 2 KC i nast. zastrzega sobie prawo odkupu** nieruchomości składającej się z działek o numerach geodezyjnych: 317/52, 317/53, 317/54, 317/55 przez okres 5 lat, na wypadek niezabudowania nieruchomości przez Nabywcę (tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym, co oznacza wykonanie prac ziemnych, wymurowanie ścian nośnych, zewnętrznych i wewnętrznych, ścian działowych, wykonanie stropów, kominów, wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachowego, wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych w oparciu o projekty techniczne i uzyskane pozwolenie na budowę) lub niedotrzymania zobowiązań wynikających z deklarowanej przez Nabywcę oferty: w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia-, w ciągu czterech i pół roku od dnia sprzedaży. Z chwilą wykonania prawa odkupu Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na powiat Siemiatycki własność nieruchomości ze zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.
- 12. Powiat Siemiatycki na podstawie art. 596 KC i nast. zastrzega sobie prawo pierwokupu** nieruchomości składającej się z działek o numerach geodezyjnych: 317/52, 317/53, 317/54, 317/55. Prawo pierwokupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.
- 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.
- Nabywca przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży poniesie dodatkowe koszty sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 307,50 zł brutto (słownie: trzysta siedem złotych 50/100)
- 13. Przy nabyciu nieruchomości składającej się z działek o numerach geodezyjnych: 317/52, 317/53, 317/54, 317/55 przez cudzoziemca** zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 2278).
- 14. Koszt sporządzenia warunkowej umowy sprzedaży, umowy przenoszącej własność nieruchomości oraz opłaty sądowe od wniosku o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.**

Wszelkie informacje na temat przetargu łącznego można uzyskać w siedzibie **SSSE S.A. w Suwałkach przy ul. T. Noniewicza 49** oraz pod tel./fax: 87 565 22 17, 87 565 24 49, e-mail: g.czausz@ssse.com.pl

www: <http://www.ssse.com.pl>.

Dodatkowe informacje dotyczące zbywanej nieruchomości można uzyskać w **Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach, 17-300 Siemiatycze,**

**ul. Legionów Piłsudskiego 3, tel. 85 656 65 00, adres e-mail: powiat@siemiatycze.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 składającej się z działek o numerach geodezyjnych: 317/52, 317/53, 317/54, 317/55, wpłacone wadium ulega przepadkowi 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 i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).
- odwołania przetargu z ważnych powodów na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).
- unieważnienia 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).