



Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

16-400 Suwałki, ul. Noniewiczza 49. tel./fax: (087) 565 22 17, 565 24 49, e-mail: ssse@ssse.com.pl, www.ssse.com.pl

jako zarządzający Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną oraz działając na podstawie porozumienia z Miastem Elk, w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 ze 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 2004r. Nr 207 poz. 2108 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274; ze zm.) i 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 2004 r. Nr 254, poz. 2548; ze zm.)

ZAPRASZA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM ŁĄCZNYM

mającym na celu: sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, opisanej w pkt. 2, objętej obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Elk oraz udzielenie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

1. W przetargu mogą uczestniczyć przedsiębiorcy zamierzający podjąć na terenie SSSE Podstrefa Elk działalność gospodarczą, na podstawie Zezwolenia, spełniająca wymogi określone w ustawie z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274 ze zm.) oraz Rozporządzeniu 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 2004 r. Nr 254, poz. 2548; ze zm.)
2. Przetargiem objęta jest **nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca własność Gminy Miasta Elku** położona w obrębie 2 miasta Elku przy ul. Podmiejskiej (Park Naukowo-Technologiczny) o łącznej powierzchni 3,3429 ha składająca się z działek o nr geod.:2201/14, 2201/15, 2201/16, 2201/17, 2201/13, 2201/19, 2201/20, 2201/23, 2201/24, 2201/26, 2201/27, 2201/29, 2201/30, 2218 KW 0L1E/00013491/5 i działki o nr. geod. 2094/4 KW 0L1E/00048107/1. (Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy V, IVb, „Ps” klasy IV, „Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane.)
3. Ww. nieruchomości stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK – PODMIEJSKA” zatwierdzonego uchwałą nr XX/187/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego – Mazurskiego nr 49, poz. 1020 z dnia 31 marca 2008 r., nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczona symbolem w planie UP-1 (dla terenów należących do strefy UP-1 przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenu: biura, działalność usługowo-produkcyjna, przetwórstwo rolno-spożywcze, sklepy i magazyny, handel hurtowy z wyłączeniem sklepów detalicznych, drogi, parkingi, zieleni). Pełna informacja o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarta jest w obowiązującym planie miejscowym.
4. **Cena wywoławcza** nieruchomości o łącznej powierzchni 3,3429 ha określona została na kwotę **1.743.700,00 zł netto** (jeden milion siedemset czterdzieści trzy tysiące siedemset złotych netto). Do ceny nieruchomości netto ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT określony na dzień sprzedaży, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 , poz. 1054 ze zm.)
5. **Warunkiem udziału** w przetargu jest wykupienie od SSSE S.A. Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego dotyczącej nieruchomości, która będzie stanowiła przedmiot oferty oraz wpłata wadium. Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu Łącznego jest do nabycia w siedzibie Biura Podstrefy Elk SSSE S.A. w Elku przy ul. A. Mickiewicza 15 w cenie 10 000,00 zł + 23 % VAT w terminie do 19 maja 2014 r. po przedłożeniu na ww. sumę dowodu zapłaty na konto Bank PEKAO SA I O/Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894. **Oferent zobowiązany jest do wpłaty w pieniądzu wadium w wysokości 348.740,00 zł brutto (20 % ceny wywoławczej) (słownie: trzysta czterdzieści osiem tysięcy siedemset czterdzieści złotych brutto).** Wadium płatne na rachunek Urzędu Miasta w Elku PKO BP S.A. 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538, najpóźniej do 26 maja 2014 roku. Datą dokonania wpłaty wadium, jest data uznania rachunku bankowego.
6. Wnieсение wadium przez oferenta jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z ogłoszeniem o przetargu i jego akceptacją bez zastrzeżeń, jak również potwierdzeniem, iż jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości.
7. Oferta składana na przetarg powinna zawierać wszystkie elementy wymienione w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego. Szczegółowe warunki przetargu, kryteria oceny oferty, opis nieruchomości, informacje o dostępnej infrastrukturze oraz informacje niezbędne do przygotowania oferty zawarte są w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego.
8. Oferty pisemne w zamkniętych kopertach należy składać **w terminie do 04 czerwca 2014 roku do godziny 15.00** w siedzibie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. przy ul. Noniewiczza 49 w Suwałkach.
9. Komisyjne otwarcie złożonych ofert i część jawna przetargu odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Elku ul. J. Piłsudskiego 4, Mała Sala Konferencyjna w dniu 09 czerwca 2014 roku o godz. 10.00
10. Koszty dodatkowe:

Nabywca nieruchomości o łącznej powierzchni 3,3429 ha poniesie koszt: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 233,70 zł brutto (dwieście trzydzieści trzy złote 70/100 brutto), wydania wyrysów geodezyjnych w kwocie 396,00 zł brutto (trzysta czterdzieści sześć złotych brutto) oraz odpisów z ksiąg wieczystych w kwocie 60,00 zł brutto (sześćdziesiąt złotych brutto).

11. Oferta powinna zawierać:

- a) Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę.
- b) Osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z KRS winny przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z nota-

rialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.

c) Datę sporządzenia oferty.

d) Oferowaną cenę sprzedaży wyższą od wywoławczej i sposób jej zapłaty,

e) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

f) W przypadku, gdy oferent jest cudzoziemcem - promesę zezwolenia lub zezwolenie na nabycie nieruchomości objętej ofertą, wydaną przez MSW, zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.).

g) Oświadczenie o innowacyjności.

h) Dokumenty wymagane przez organizatora przetargu opisane w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego.

i) Kopię dowodu wniesienia wadium

12. **KRYTERIA OCENY OFERTY:**

- proponowana cena nabycia nieruchomości – 40%

- planowana wielkość zatrudnienia – 30%

- planowana wielkość nakładów – 20 %

- proponowane przedsięwzięcie gospodarcze na terenie Strefy – 10 %

13. Gmina Miasto Elk zastrzega prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat, na wypadek nie zabudowania 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 lat od dnia sprzedaży. Z chwilą wykonania prawa odkupu nabywca zobowiązany jest przenieść z powrotem na rzecz Gminy Miasta Elku własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla tej nieruchomości.

14. Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.).

15. Z uwagi na to, że przez nieruchomości przebiegają sieci: wodociągowa (działka nr 2218), kanalizacji sanitarnej (działki 2218 i 2094/4), linii kablowej oświetleniowej, elektroenergetyczna (działki nr 2201/26 i 2201/17) i teletechniczna nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia stosownych służebności i złożenia oświadczeń. Blisze informacje zawarte są w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego.

16. Zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

17. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

18. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży pokryje nabywca nieruchomości.

19. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

20. Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

21. Jeżeli oferent, ustalony jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu Gmina Miasto Elk może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

22. Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.).

23. Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

24. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej, jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiejkolwiek oferty.

25. **Wszelkie informacje na temat przetargu łącznego udziela się w Biurze SSSE S.A. Podstrefa Elk przy ul. A. Mickiewicza 15 nr tel. +48 87 610 62 72, e-mail: elk@ssse.com.pl www.ssse.com.pl**

26. **Dodatkowych informacji dotyczących zbywanej nieruchomości udziela: Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami pok. 235, w Urzędzie Miasta Elku ul. J. Piłsudskiego 4, tel. 87 732 62 35 www.elk.pl**

27. SSSE S.A. zastrzega sobie prawo:

- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert na podstawie § 16 pkt. 10 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r., Nr 207, poz. 2108 ze zm.).

- odwołania przetargu z ważnych powodów na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze 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 2004 r., Nr 254, poz. 2548).