ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 5/2026
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność
Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach
zbywanej w trybie uchwały nr 5/2019 NWZ SSSE S.A. z dnia 4 września 2019 r. w sprawie: ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki

Przetargiem objęta jest niżej wymieniona nieruchomość gruntowa położona w Ełku:

działka o numerze ewidencyjnym **1686/22** o powierzchni **0,1854 ha** położona w Ełku obręb 0002 Ełk 2, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta OL1E/00066963/1 w Sądzie Rejonowym w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działki położona jest poza granicami SSSE Podstrefa Ełk, w okolicach ul. Suwalskiej i ul. Bema.

Nieruchomość objęta jest nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Bema", przyjętym uchwałą nr V.40.2024 Rady Miasta Ełku z dnia 18.09.2024 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 5040 z dnia 20.11.2024 r. i objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa nieuciążliwa.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ale znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego, wyznaczonego uchwałą nr XLIV.445.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 22.06.2022 r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Ełku. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278 t.j.). Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie posiada inwentaryzacji stanu lasu wynikającej z art.19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U.z 2024 r. poz. 530). Zgodnie z operatem ewidencji gruntów działka o nr 1686/22 oznaczona jest jako grunty orne (RV). Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – projektowanej ulicy 14KDL: przez projektowaną drogę wewnętrzną 18KDW (dz. nr 1683/7) oraz poprzez służebność przejazdu i przechodu po dz. nr 1686/17 powstałej z podziału dz. nr 1686/9. Działka nr 1686/22 ma kształt prostokąta, znajduje się na niej budynek gospodarczy, który nie jest wpisany do ewidencji budynków, jest naniesiony na mapie zasadniczej. Ze względu na zużycie funkcjonalne i techniczne, budynek ujęto w wycenie poprzez cechę: utrudnienie w zabudowie. Na nieruchomości znajdują się pojedyncze drzewa i zakrzaczenia, jest niezagospodarowana i nieogrodzona (poza częścią ogrodzenia sąsiadującej nieruchomości). Dostęp do infrastruktury technicznej:

- energia elektryczna: w drodze publicznej w odległości ok. 85 m, projektowana w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć wodociągowa: w trakcie realizacji, w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć kanalizacji sanitarnej: w trakcie realizacji, w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć telekomunikacyjna: w drodze publicznej w odległości ok. 90 m, projektowana w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- dostęp do drogi nieutwardzonej gruntowej, ok. 410 m do drogi utwardzonej.

Cena wywoławcza nieruchomości działka o numerze ewidencyjnym **1686/22 o powierzchni 0,1854 ha wynosi 337 428,00 zł netto** (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy czterysta dwadzieścia osiem złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 5/2026 jest wpłacenie **do dnia 27 listopada 2026 r.** wadium i złożenie kompletnej oferty. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy Bank PEKAO S.A. I O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894. Wadium dla w/w nieruchomości wynosi 33 000,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące złotych 00/100).

ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 6/2026
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność
Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach
zbywanej w trybie uchwały nr 5/2019 NWZ SSSE S.A. z dnia 4 września 2019 r. w sprawie: ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki

Przetargiem objęta jest niżej wymieniona nieruchomość gruntowa położona w Ełku:
działka o numerze ewidencyjnym **1686/23** o powierzchni **0,1854 ha** położona w Ełku obręb 0002 Ełk 2, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta OL1E/00066963/1 w Sądzie Rejonowym w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działki położona jest poza granicami SSSE Podstrefa Ełk, w okolicach ul. Suwalskiej i ul. Bema.

Nieruchomość objęta jest nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Bema", przyjętym uchwałą nr V.40.2024 Rady Miasta Ełku z dnia 18.09.2024 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 5040 z dnia 20.11.2024 r. i objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa nieuciążliwa.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ale znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego, wyznaczonego uchwałą nr XLIV.445.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 22.06.2022 r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Ełku. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278 t.j.). Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie posiada inwentaryzacji stanu lasu wynikającej z art.19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U.z 2024 r. poz. 530). Zgodnie z operatem ewidencji gruntów działka o nr 1686/23 oznaczona jest jako grunty orne (RV). Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – projektowanej ulicy 14KDL: przez projektowaną drogę wewnętrzną 18KDW (dz. nr 1683/7) oraz poprzez służebność przejazdu i przechodu po dz. nr 1686/17 powstałej z podziału dz. nr 1686/9. Działka nr 1686/23 ma kształt prostokąta. Nieruchomość jest częściowo zadrzewiona i zakrzaczona. Na powierzchni ok. 60% znajduje się kilkadziesiąt drzew (dominuje sosna) w wieku ok. 10-20 lat, działka niezagospodarowana i nieogrodzona. Dostęp do infrastruktury technicznej:

- energia elektryczna: w drodze publicznej w odległości ok. 125 m, projektowana w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć wodociągowa: w trakcie realizacji, w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć kanalizacji sanitarnej: w trakcie realizacji, w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć telekomunikacyjna: w drodze publicznej w odległości ok. 130 m, projektowana w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- dostęp do drogi nieutwardzonej gruntowej, ok. 450 m do drogi utwardzonej.

Cena wywoławcza nieruchomości działka o numerze ewidencyjnym **1686/23 o powierzchni 0,1854 ha wynosi 337 428,00 zł netto** (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy czterysta dwadzieścia osiem złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 6/2026 jest wpłacenie **do dnia 27 listopada 2026 r.** wadium i złożenie kompletnej oferty. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy Bank PEKAO S.A. I O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894. Wadium dla w/w nieruchomości wynosi 33 000,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące złotych 00/100).

ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 7/2026
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność
Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach
zbywanej w trybie uchwały nr 5/2019 NWZ SSSE S.A. z dnia 4 września 2019 r. w sprawie: ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki

Przetargiem objęta jest niżej wymieniona nieruchomość gruntowa położona w Ełku:
działka o numerze ewidencyjnym **1686/24** o powierzchni **0,1854 ha** położona w Ełku obręb 0002 Ełk 2, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta OL1E/00066963/1 w Sądzie Rejonowym

w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych. Działki położona jest poza granicami SSSE Podstrefa Ełk, w okolicach ul. Suwalskiej i ul. Bema.

Nieruchomość objęta jest nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Bema", przyjętym uchwałą nr V.40.2024 Rady Miasta Ełku z dnia 18.09.2024 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego, poz. 5040 z dnia 20.11.2024 r. i objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa nieuciążliwa.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ale znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego, wyznaczonego uchwałą nr XLIV.445.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 22.06.2022 r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Ełku. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278 t.j.). Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i nie posiada inwentaryzacji stanu lasu wynikającej z art.19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U.z 2024 r. poz. 530). Zgodnie z operatem ewidencji gruntów działka o nr 1686/24 oznaczona jest jako grunty orne (RV) i pastwiska trwałe (PsV). Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej – projektowanej ulicy 14KDL: przez projektowaną drogę wewnętrzną 18KDW (dz. nr 1683/7) oraz poprzez służebność przejazdu i przechodu po dz. nr 1686/17 powstałej z podziału dz. nr 1686/9. Działka nr 1686/24 ma kształt prostokąta. Nieruchomość jest częściowo zadrzewiona i zakrzaczona. Na powierzchni ok. 50% znajduje się kilkadziesiąt drzew (dominuje sosna) w wieku ok. 10-20 lat, działka niezagospodarowana i nieogrodzona. Dostęp do infrastruktury technicznej:

- energia elektryczna: w drodze publicznej w odległości ok. 165 m, projektowana w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć wodociągowa: w trakcie realizacji, w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć kanalizacji sanitarnej: w trakcie realizacji, w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- sieć telekomunikacyjna: w drodze publicznej w odległości ok. 170 m, projektowana w drodze wewnętrznej dojazdowej,
- dostęp do drogi nieutwardzonej gruntowej, ok. 480 m do drogi utwardzonej.

Cena wywoławcza nieruchomości działka o numerze ewidencyjnym **1686/24 o powierzchni 0,1854 ha wynosi 337 428,00 zł netto** (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy czterysta dwadzieścia osiem złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 7/2026 jest wpłacenie **do dnia 27 listopada 2026 r.** wadium i złożenie kompletnej oferty. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy Bank PEKAO S.A. I O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894. Wadium dla w/w nieruchomości wynosi 33 000,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące złotych 00/100).

WARUNKI PRZETARGÓW

1. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego SSSE S.A. Wadium przepada na rzecz SSSE S.A., jeżeli:
- żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej;
- oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.

2. Pisemne oferty do przetargu pisemnego nr 5/2026, do przetargu pisemnego nr 6/2026 oraz do przetargu pisemnego nr 7/2026 należy składać w Biurze SSSE S.A. w Ełku przy ulicy A. Mickiewicza 15 (wieżowiec IV p), do dnia **1 grudnia 2026 r. do godziny 10:00** (w przypadku ofert wysłanych przesyłką pocztową lub kurierską decyduje chwila wpłynięcia oferty do biura SSSE S.A. w Ełku). Oferta powinna zawierać:
   a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
   b) dowód wniesienia wadium - potwierdzenie wpłacenia wadium na rachunek bankowy w wysokości wskazanej w części dotyczącej opisu nieruchomości;
   c) datę sporządzenia oferty;

d) oferowaną cenę netto za nieruchomość objętą przetargiem ze wskazaniem nieruchomości tj. podaniem numeru geodezyjnego działki i powierzchni;
e) nieodwołalne oświadczenia oferenta, że:
   - będzie związany ofertą przez okres 90 dni od dnia otwarcia ofert;
   - zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz Zasadami i trybem zbywania składników aktywów trwałych Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A z siedzibą w Suwałkach;
   - zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i akceptuje je - wraz z wyrażeniem przez oferenta zgody na umieszczenie ww. oświadczeń w umowie sprzedaży nieruchomości;
   - nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych ewidencyjnych gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – SSSE S.A., nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości (wzór oświadczenia dostępny na stronie www.ssse.com.pl/przetargi/ogłoszone);
f) w przypadku oferenta prowadzącego działalność gospodarczą - aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS/CEIDG);
g) pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy (w przypadku, gdy oferent działa przez pełnomocnika);
h) wypełnioną i podpisaną zgodę na przetwarzanie danych osobowych, podanych w związku z procedurą przetargu (dostępna na stronie www.ssse.com.pl/przetargi/ogłoszone).

Oferta musi być kompletna (zawierać elementy wymienione w pkt 2 lit. a – h wraz z narzuconym oznaczeniem literowym), oznaczona datą jej sporządzenia i być podpisana przez oferenta lub osoby upoważnione do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli, w tym w zakresie praw i obowiązków majątkowych.

Nieruchomość można oglądać do upływu terminu do składania ofert określonego w pkt. 2.
Oferent własnym kosztem i staraniem podłączy się do sieci wodno-kanalizacyjnej, energetycznej i telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez właścicieli, bądź zarządzających poszczególnymi sieciami.

Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, w tym: koszty zawarcia umowy w formie notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej, ponosi w całości nabywca.
Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
Termin zawarcia aktu notarialnego do 15 stycznia 2027 r.

Jedynym kryterium wyboru kompletnej oferty jest zaoferowana cena. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferuje najwyższą cenę za nieruchomość.

Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.

Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zamkniętej i opieczętowanej kopercie. Koperta ze składaną ofertą musi być opatrzona napisem: „Oferta do przetargu nr 5/2026 na sprzedaż nieruchomości działka nr 1686/22 o powierzchni 0,1854 ha" bądź „Oferta do przetargu nr 6/2026 na sprzedaż nieruchomości działka nr 1686/23 o powierzchni 0,1854 ha" bądź „Oferta do przetargu nr 7/2026 na sprzedaż nieruchomości działka nr 1686/24 o powierzchni 0,1854 ha".

3. W ogłoszonych przetargach nie mogą uczestniczyć jako oferenci: członkowie Zarządu SSSE S.A. oraz jej organu nadzorującego; osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu; małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo wymienionych wyżej osób; osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

4. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu pisemnego nr 5/2026 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Ełku przy ul. A. Mickiewicza 15 **w dniu 1 grudnia 2026 r. o godzinie 12:00.**

Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu pisemnego nr 6/2026 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Ełku przy ul. A. Mickiewicza 15 **w dniu 1 grudnia 2026 r. o godzinie 12:30.**

Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu pisemnego nr 7/2026 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Ełku przy ul. A. Mickiewicza 15 **w dniu 1 grudnia 2026 r. o godzinie 13:00.**

Rozstrzygnięcie przetargu podlega zatwierdzeniu przez Zarząd SSSE S.A., a wybór nabywcy nieruchomości podlega akceptacji Rady Nadzorczej SSSE S.A. W wypadku niezaakceptowania nabywcy wadium podlega zwrotowi.

5. Oferent jest związany ofertą 90 dni od momentu otwarcia ofert.
SSSE S.A. po zakończeniu przetargu ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg, do stawienia się celem zawarcia umowy. Nabywca, który nie uiści ceny nabycia w terminie, traci prawa wynikające z wyboru oferty oraz złożone wadium, jako że jest uważany za uchylającego się od zawarcia umowy.
Termin zawarcia aktu notarialnego do 15 stycznia 2027 r.

6. Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

7. Do spraw nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w tym art. 70¹- 705 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1061, z późn.zm.) oraz Uchwały nr 5/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Suwałkach z dnia 4 września 2019 r. w sprawie: ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych.

8. Informacje dotyczące przetargu oraz oferowanej nieruchomości - udzielane są w Biurze SSSE S.A. w Ełku pod adresem: 19-300 Ełk, ul. A. Mickiewicza 15, tel. 87 610 62 72, 87 621 30 14, e-mail: elk@ssse.com.pl, Ogłoszenie o przetargu wraz z Zasadami i trybem zbywania aktywów trwałych SSSE S.A., wzór oświadczeń oraz klauzula RODO do procedury przetargowej dostępne są na stronie www.ssse.com.pl/przetargi/ogłoszone