



**Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.**  
16-400 Suwałki, ul. Noniewiczza 49;  
tel./fax: (87) 565 22 17, 565 24 49;  
e-mail: [ssse@ssse.com.pl](mailto:ssse@ssse.com.pl),  
[www.ssse.com.pl](http://www.ssse.com.pl)

jako zarządzający Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną działając na podstawie porozumienia z Gminą Miastem Augustów z dnia 24 stycznia 2017 roku, w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 121) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) oraz ustawę z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1010) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 2041 z późn. zm.)

**OGŁASZA ZAPROSZENIE nr 9/2018**  
**DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM ŁĄCZNYM**  
**mającym na celu:**

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

1. Przetargiem objęta jest nieruchomość o pow. 0,8000 ha stanowiąca własność Gminy Miasto Augustów, obręb 1, składająca się z działki o nr geod. 717/17 dla której Sąd Rejonowy w Augustowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr SU1A/00033000/6. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów nieruchomość oznaczona jest jako: łąki trwałe ŁIV – 0,6092 ha; pastwiska trwałe PsV – 0,1908 ha.

W/w nieruchomość, stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Sprzedający oświadcza, że działka o nr geod. 717/17 posiada dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu ma zapewniony dojazd do drogi publicznej, poprzez ul. Składową oraz ul. Usługową (drogi wewnętrzne).

2. Nieruchomość objęta jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa dla terenów położonych między drogą krajową Augustów-Warszawa i Augustów – Białystok oraz terenów przyległych do istniejącej oczyszczalni ścieków, zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/60/03 Rady Miasta w Augustowie z dnia 24 kwietnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 51 poz. 1076 z

dnia 26 maja 2003 r. zgodnie z którym niniejsza nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolem 16 PSB– tereny przemysłowo-handlowe

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

Działka znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatora zabytków i jest wpisana do rejestru zabytków Woj. Suwalskiego pod nr 5 jako Zespół Kanału Augustowskiego, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 09.02.1979 r. znak: Kl. WKZ 534/5/d/79. W związku z tym wszelkie inwestycje, planowane na przedmiotowej działce wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 39 ust. 1 prawa budowlanego - Dz.U. 2017 poz. 1332 ).

Na przedmiotowej nieruchomości wykonywano badania geologiczne. Z pełną dokumentacją dotyczącą wykonanych badań geologicznych, na obszarze obejmującym obecnie teren w granicach SSSE Podstrefa Augustów, można zapoznać się w Urzędzie Miejskim w Augustowie, Wydział Inwestycji Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami, ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów oraz pod tel.: 87 643-42-10, fax:87 643 42-11, e-mail: [Urzad.Miejski@urząd.augustow.pl](mailto:Urzad.Miejski@urząd.augustow.pl)

Działka posiada bezpośredni dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, które przebiegają w ulicy Składowej i Usługowej, wzdłuż których przebiega granica działki.

Zasilanie w energię elektryczną będzie realizowane na warunkach uzgodnionych przez operatora systemu dystrybucyjnego, po złożeniu wniosku przez przedsiębiorcę.

3. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 284 z późn. zm.) działka nr 717/17 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.

4. **Cena wywoławcza nieruchomości składającej się z działki nr 717/17 – 326 952,00 zł netto** (słownie: *trzysta dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwa złotych 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. nr 1221 z późn. zm.) do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Oferent zobowiązany jest do wpłaty w pieniądzu wadium w wysokości **65 000,00 zł** (słownie: *sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100*).

**Wadium** płatne na konto **Urzędu Miejskiego w Augustowie**, ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów, 87 1240 5211 1111 0000 4921 6440 bank PEKAO S.A. Oddział I Suwałki Filia nr 1 Augustów najpóźniej do dnia **18.05.2018 r.** Datą dokonania wpłaty wadium, jest data uznania rachunku bankowego.

W wypadku zmiany wysokości stawki VAT (w okresie między terminem złożenia oferty przez kupującego, a dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości), kupujący może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacona kwota wadium zostanie zwrócona kupującemu, na wskazane przez niego konto.

5. Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nieograniczonym 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 23.05.2018 r. do godziny 14.00. w siedzibie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. przy ul. T. Noniewiczza 49 w Suwałkach.

6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

**Komisyjne otwarcie złożonych ofert i część jawna przetargu** dotycząca sprzedaży nieruchomości składającej się z działki o nr geod. 717/17 odbędzie się w **Urzędzie Miejskiego w Augustowie**, ul. 3 Maja 60, sala nr 26, 16-300 Augustów, w dniu **28.05.2018 r. o godzinie 9.00.**

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 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 w terminie **do dnia 10.05.2018 r.**

7. Oferta powinna zawierać dokumenty i oświadczenia wymagane przez organizatora przetargu opisane w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Łącznego.

**8. Kryterium oceny oferty**

Oferta oceniana będzie wg następujących kryteriów:

- oferowanej ceny nabycia nieruchomości;

- 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 2041 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.).

9. **Gmina Miasto Augustów 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 zobowiązany jest przenieść z powrotem na Gminę Miasto Augustów własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości.
10. **Gminie Miastu Augustów przysługiwać będzie prawo pierwokupu** nieruchomości o nr geodezyjnym 717/17 na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 121)
11. Koszty sporządzenia warunkowej umowy sprzedaży, umowy przenoszącej własność nieruchomości oraz koszty wieczystoksięgowo pokryje nabywca nieruchomości.  
Gmina Miasto Augustów zastrzega sobie, iż jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego, Gmina Miasto Augustów może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. 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.

13. Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz.U. 2017 poz. 2278).

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, e-mail: [g.czauz@ssse.com.pl](mailto:g.czauz@ssse.com.pl), www: <http://www.ssse.com.pl>.**

Dodatkowe informacje dotyczące zbywanej nieruchomości można uzyskać w **Urzędzie Miejskim w Augustowie, ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów oraz pod tel.: 87 643-42-10, fax:87 643 42-11, e-mail: [Urząd.Miejski@urząd.augustow.pl](mailto:Urząd.Miejski@urząd.augustow.pl)**

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg będzie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. W przypadku uchylecia się przez podmiot wyłoniony w drodze przetargu od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, 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 (tekst jedn. 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 121).
- 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. (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 2041 z późn. zm.).