

**Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy (59-220)
przy ul. Rycerskiej 24
KRS 000033018, NIP 691-18-10-830, REGON 390560231
(„Spółka”, Organizator przetargu”, „LSSE S.A.”)
ogłasza przetarg pisemny („przetarg”) na sprzedaż:**

prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej - działka gruntu nr 6/14 obszaru 2734 m² oraz prawa własności usytuowanej na niej **nieruchomości budynkowej wraz z infrastrukturą techniczną nad- i przyziemną („Obiekt”) - położonej w Legnicy (59-220) przy ulicy Złotoryjskiej 178-184 w obrębie Huta**, dla której Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LE1L/00061628/9, w skład której wchodzi:

- budynek administracyjny 9 kondygnacyjny o pow. użytkowej 2 198,32 m² i powierzchni zabudowy 269,29 m² (rok budowy 1967) wraz z parterową dobudówką do budynku administracyjnego o pow. zabudowy 163,79 m²;
- parking składający się z 50 miejsc postojowych o pow. 1300 m² wraz z ogrodzeniem o łącznej długości 105 mb;
- przyłącze energetyczne budynku;

(dalej łącznie: „nieruchomość”)

I. Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 6/14 o powierzchni 2734 m² zabudowana jest obiektem o charakterze komercyjnym, w skład którego wchodzi:

- budynek administracyjny 9 kondygnacyjny o pow. użytkowej 2 198,32 m² i powierzchni zabudowy 269,29 m² (rok budowy 1967) wraz z parterową dobudówką do budynku administracyjnego o pow. zabudowy 163,79 m²;
- parking składający się z 50 miejsc postojowych o pow. 1300 m² wraz z ogrodzeniem o łącznej długości 105 mb;
- przyłącze energetyczne budynku.

Obiekt składa się z głównej 9-kondygnacyjnej bryły, w całości podpiwniczonej, wzniesionej na planie prostokąta oraz dobudówki parterowej, niepodpiwniczonej, w której od strony południowo-zachodniej znajduje się główne wejście do budynku. Stropodachy budynku głównego i dobudówki płaskie, kryte papą. Konstrukcja budynku szkieletowa, prefabrykowana.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej 107863D łączącej się bezpośrednio z drogą wojewódzką 364 stanowiącą ulicę Złotoryjską.

Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Huta Miedzi Legnica oraz KGHM ZANAM S.A., emitujących zanieczyszczenia pyłowo-gazowe do atmosfery i znacząco wpływające na środowisko, w tym bezpośrednio otoczenie.

W księdze wieczystej nieruchomości nr LE1L/00061628/9 brak jest ujawnionych wpisów ograniczonych praw rzeczowych.

Uwaga: nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych ewidencyjnych gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – LSSE S.A. nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Dokumentacja techniczna nieruchomości, w tym książka Obiektu oraz aktualne przeglądy techniczne zostaną udostępnione Oferentom do wglądu w siedzibie LSSE S.A. przy ul. Rycerskiej 24 w Legnicy pokój A1/17 po wcześniejszym uzgodnieniu.

II. Wywoławcza cena nieruchomości, wadium przetargowe:

1. Cena wywoławcza netto nieruchomości wynosi: **4 022 000,00 zł (słownie: cztery miliony dwadzieścia dwa tysiące złotych).**
2. **Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości:**
 - a) prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej – **sprzedaż zwolniona z podatku VAT***
 - b) budynek administracyjny 9 kondygnacyjny o pow. użytkowej 2 198,32 m² i powierzchni zabudowy 269,29 m² (rok budowy 1967) wraz z parterową dobudówką do budynku administracyjnego o pow. zabudowy 163,79 m² – **sprzedaż zwolniona z podatku VAT***,
*** Istnieje możliwość rezygnacji ze zwolnienia na podstawie oświadczenia stron transakcji, gdy nabywcą jest podatnik VAT czynny, przy zachowaniu warunków wynikających z art. 43 ust. 10 i 11 Ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2004, Nr 54, poz. 535 z późn.zm.). Wówczas sprzedaż będzie opodatkowana wg stawki VAT 23%. W przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości będzie korzystała ze zwolnienia VAT, wówczas będzie podlegać opodatkowaniu PCC.**
 - c) parking składający się z 50 miejsc postojowych o pow. 1300 m² wraz z ogrodzeniem o łącznej długości 105 mb – **23% podatku VAT,**
 - d) przyłącze energetyczne budynku – **23 % podatku VAT.**
3. Wadium wnoszone do przetargu w formie pieniężnej wynosi: 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

III. Zasady przetargu

1. Przetarg odbędzie się w dniu 23.04.2024 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna w Legnicy (59-220) przy ul. Rycerskiej 24 w sali konferencyjnej im. M. Lutosławskiego.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia, zawierającej następujące informacje/dokumenty:
 - a) nazwa nabywcy, adres, adres siedziby oferenta,
 - b) dowód wniesienia wadium,
 - c) data sporządzenia oferty,
 - d) wskazanie oferowanej ceny nabycia nieruchomości netto,
 - e) oryginały lub poświadczony (poświadczenia dokonuje osoba uprawniona do reprezentowania wnioskodawcy lub inna osoba upoważniona przez osobę uprawnioną do reprezentowania wnioskodawcy. Upoważnienie wymaga formy pisemnej i powinno być dołączone) za zgodność z oryginałem kopie dokumentów identyfikujących oferenta, w tym odpis z właściwego rejestru lub ewidencji, w tym, w przypadku spółek prawa handlowego, między innymi umowa spółki, aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS oraz uchwała odpowiedniego organu osoby prawnej wyrażająca zgodę na nabycie przez oferenta nieruchomości oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę,
 - f) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta, iż oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert,
 - g) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta o:
 - zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń: ogłoszenia o przetargu, warunków przetargu objętych ogłoszeniem, zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki (do wglądu w siedzibie LSSE S.A.),
 - zapoznaniu się z warunkami dotyczącymi emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do atmosfery i znacząco wpływających na środowisko w tym bezpośrednio otoczenie, w ramach działalności produkcyjnej sąsiedztwa Obiektu, tj. KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Huta Miedzi „Legnica” oraz KGHM ZANAM S.A. oraz niedochodzenia ewentualnych roszczeń z tego tytułu,
 - niedochodzenia wobec Organizatora przetargu roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne nieruchomości wobec wyłączenia odpowiedzialności Spółki z tego tytułu, a ponadto zapewnienie, że oferent nie występuje i nie wystąpi w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec LSSE S.A. wynikającymi z jakichkolwiek wad nieruchomości,
 - akceptacji faktu wyłączenia odpowiedzialności LSSE S.A. z tytułu rękojmi za wady fizyczne i/lub prawne nieruchomości, w zakresie dozwolonym przez obowiązujące przepisy prawa,

- zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości - wraz z wyrażeniem przez oferenta zgody na umieszczenie ww. oświadczeń w umowie sprzedaży nieruchomości,
 - rezygnacji ze zwolnienia z podatku VAT (oświadczenie składane wyłącznie w przypadku rezygnacji przez oferenta ze zwolnienia z podatku VAT).
- h) oświadczenie, w którym oferent zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego oferty):
- w przypadku oferenta krajowego lub zagranicznego (z poniższym zastrzeżeniem) – do zawarcia z LSSE S.A. po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, umowy sprzedaży nieruchomości – w terminie wyznaczonym przez LSSE S.A., ale nie później niż do ostatniego dnia terminu związania złożoną ofertą, a także do zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży
 - w przypadku oferenta zagranicznego („cudzoziemca”) w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązanego – do zawarcia, po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, z Zarządzającym Strefą przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Zarządzającego Strefą i wpłacenia na jego rzecz – najpóźniej w chwili zawarcia ww. umowy – równowartości 20% ceny sprzedaży nieruchomości, a następnie - do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie do 14 dni od otrzymania zezwolenia MSWiA na nabycie objętej przetargiem nieruchomości, a także do zapłaty pozostałej (80%) części ceny sprzedaży nieruchomości najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży,
- i) pisemne pełnomocnictwo do udziału w przetargu w imieniu oferenta, w tym obejmujące upoważnienie do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych - w przypadku, gdy oferent jest reprezentowany w przetargu przez pełnomocnika,
- j) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych.
3. Ofertę wraz z dokumentami, jakie ma dostarczyć oferent, należy przygotować w formie pisemnej, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1, w języku polskim.
4. Składając ofertę do przetargu należy wpłacić na rachunek bankowy organizatora LSSE S.A (bank PKO BP S.A.) numer: 07 1020 3017 0000 2002 0019 8622 - **wadium w wysokości: 200 000,00 zł**, która to kwota powinna znaleźć się na ww. rachunku bankowym Organizatora przetargu przed upływem terminu składania ofert.
- Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu - wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej lub zamknięciu przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyn. Wadium przepada na rzecz LSSE S.A. w przypadku, gdy:
- żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej,
 - oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
5. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
- a) członkowie organu zarządzającego LSSE S.A. i jej organu nadzorczego,
 - b) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - c) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1-2,
 - d) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt. 1-2 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

IV. Kryteria oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. będzie kierować się wyłącznym kryterium ceny sprzedaży/nabycia. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą cenę sprzedaży/nabycia nieruchomości netto.

Ofertę zawierającą dokumenty wskazane w dziale III pkt. 2 powyżej, jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć w siedzibie LSSE S.A.: 59-220 Legnica, ul. Rycerska 24, w terminie do 23.04.2024 r. do godz. 10.00, w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej adnotacją: „Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej nr 6/14 obręb Huta obszaru 2734 m² oraz prawa własności usytuowanej na niej nieruchomości budynkowej.”

V. Zakończenie przetargu

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega, że zbycie nieruchomości na rzecz wyłonionego w przetargu oferenta jest uwarunkowane/nastąpi po wyrażeniu przez Radę Nadzorczą LSSE S.A. zgody na wybór oferenta jako nabywcy nieruchomości oraz na istotne elementy takiej czynności.

O rozstrzygnięciu przetargu uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie.

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny, z którego to tytułu oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia. Ewentualne zamknięcie przetargu ogłoszone zostanie na stronie internetowej LSSE S.A.: www.lsse.eu.

VI. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości

Termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zostanie wyznaczony przez LSSE S.A. i nastąpi nie później niż 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości najpóźniej przed zawarciem umowy przeniesienia nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Koszty związane z przeniesieniem nieruchomości, w tym: koszty zawarcia umowy notarialnej, opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej oraz pozostałe koszty związane z transakcją sprzedaży nieruchomości m.in. obciążenia publicznoprawne, w tym ewentualny podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) ponosi w całości nabywca.

VII. Informacje o przetargu

Do spraw nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, w tym art. 70¹ – 70⁵ kodeksu cywilnego oraz Uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z dnia 11 lipca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki.

Wizja lokalna nieruchomości odbędzie się w dniu 18.04.2024 r. w godzinach 10.00-12.00, po wcześniejszym potwierdzeniu udziału w wizji z organizatorem przetargu LSSE S.A. Wszelkich dodatkowych informacji i wyjaśnień związanych z przetargiem udziela Pani Malwina Kunicka, nr tel. 697 671 368 oraz Pan Adam Byszyński, nr tel. 697 910 155.