

Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna
z siedzibą w Legnicy
59 – 220 Legnica, ul. Rycerska 24
tel. 076/ 727-74-70; email: sekretariat@lsse.eu

ogłasza przetarg pisemny na sprzedaż:

- 1) nieruchomości niezabudowanych o powierzchni **5,5646 ha**, stanowiącej własność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy (dalej również : „LSSE S.A.”, „Zarządzający Strefą”), oznaczonych jako działka nr:
 - a) **326/36**, o powierzchni **4,3028 ha**, położona w obrębie geodezyjnym Różyniec, Gmina Gromadka, powiat bolesławiecki, woj. dolnośląskie, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00032397/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, nie objęta granicami Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
 - b) 1) **326/55**, o powierzchni **1,2618 ha**, położona w obrębie geodezyjnym Różyniec, Gmina Gromadka, powiat bolesławiecki, woj. dolnośląskie, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00032397/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, nie objęta granicami Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dalej łącznie: („**Nieruchomość 1**”),
- 2) nieruchomości niezabudowanej o powierzchni **0,9702 ha** stanowiącej własność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy (dalej również : „LSSE S.A.”, „Zarządzający Strefą”), oznaczonej jako działka nr **326/20**, położona w obrębie geodezyjnym Różyniec, Gmina Gromadka, powiat bolesławiecki, woj. dolnośląskie, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00034174/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, nie objęta granicami Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dalej: („**Nieruchomość 2**”),
- 3) nieruchomości niezabudowanej o powierzchni **0,5849 ha** stanowiącej własność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy (dalej również : „LSSE S.A.”, „Zarządzający Strefą”), oznaczonej jako działka nr **256/117**, położona w obrębie geodezyjnym Osła, Gmina Gromadka, powiat bolesławiecki, woj. dolnośląskie, objęta księgą wieczystą numer JG1B/00032396/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, nie objęta granicami Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dalej: („**Nieruchomość 3**”),

I. Opis nieruchomości

Nieruchomość 1 położona jest w miejscowości Różyniec, w gminie Gromadka, powiecie bolesławieckim, w województwie dolnośląskim. Działka nr 326/36 ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta, co ułatwia planowanie i zagospodarowanie terenu pod różne cele inwestycyjne. Teren jest płaski, niezabudowany i nieogrodzony, zadrzewiona, bez trwałej zabudowy. Działka jest położona w strefie uciążliwości autostrady.

Działka nr 326/55 położona jest w miejscowości Różyniec, w gminie Gromadka, powiecie bolesławieckim, w województwie dolnośląskim. Nieruchomość ma kształt nieregularny. Teren jest płaski, niezabudowany i nieogrodzony, zadrzewiona, bez trwałej zabudowy.

Przez nieruchomość 1 przebiega, wzdłuż jej północnej granicy, sieć kanalizacji deszczowej kdi000.

Sieć infrastruktury technicznej (wodnokanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej) przebiega w odległości ok. 100 m od północnej granicy nieruchomości, w pasie drogi gminnej.

Nieruchomość 2 oznaczona jako działka nr 326/20 położona jest w miejscowości Różyniec, w gminie Gromadka, powiecie bolesławieckim, w województwie dolnośląskim. Nieruchomość ma kształt regularny, wydłużony, wąski, zbliżony do prostokąta. Teren jest płaski, niezabudowany i nieogrodzony, porośnięty samosiejkami, bez trwałej zabudowy. Działka jest położona w strefie uciążliwości autostrady.

Działka znajduje się na terenie zlikwidowanego lotniska poradzieckiego, obecnie jest to teren Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Krzywa. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna – Podstrefa Krzywa leży tuż przy samej autostradzie A4, 5 km od węzła komunikacyjnego łączącego autostrady A4 i A18.

Sieć infrastruktury technicznej (wodnokanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej) przebiega w odległości ok. 100 m od północnej granicy nieruchomości, w pasie drogi gminnej.

Na części nieruchomości znajduje się przepompownia ścieków **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.** należąca do Zarządzającego strefą. Przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacji deszczowej kdi000 oraz tłoczny rurociąg kanalizacji sanitarnej ks225 oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Nieruchomość 3 oznaczona jako działka nr 256/117 położona jest w miejscowości Osła, w gminie Gromadka, powiecie bolesławieckim, w województwie dolnośląskim. Nieruchomość ma kształt nieregularny, ale możliwy do zabudowy. Teren jest płaski, niezabudowany i nieogrodzony, porośnięta samosiejkami, bez trwałej zabudowy. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Sieć infrastruktury technicznej (wodnokanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej) przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie północnej granicy nieruchomości, w pasie drogi gminnej.

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w Gromadce Nr XXVIII/190/05 z dnia 31 marca 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 6 lipca 2005 r. poz. 120 - obszar działki nr:

- Nieruchomość 1 oznaczona jest symbolem AG/1 – tereny aktywności gospodarczej, baz, składów, magazynów, usług,
- Nieruchomość 2 oznaczona jest symbolem PBS/6/2 – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów; AG/1 – tereny aktywności gospodarczej, baz, składów, magazynów, usług; KDA – autostrada – droga krajowa klasy A,
- Nieruchomość 3 oznaczona jest symbolem PBS/8/7 – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów.

W dziale III i IV księgi wieczystej nr:

- JG1B/00032397/2 ujawniono nieodpłatną, ustanowioną na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz ENERGIAPRO S.A. z siedzibą we Wrocławiu, polegającą na prawie wstępu w pasie gruntu o szerokości 1 metra po obu stronach wzdłuż przebiegu sieci elektroenergetycznej, w celu swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznej i wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych oraz związanych z rozbudową sieci, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt właściciela sieci, obejmującą działkę gruntu nr 326/55. W dziale IV księgi wieczystej brak wpisów.
- JG1B/00034174/7 – brak wpisów,
- JG1B/00032396/5 - ujawniono nieodpłatną służebność gruntową działki gruntu nr 256/117, ustanowioną na rzecz każdego właściciela: działki gruntu nr 256/91, objętej księgą wieczystą KW JG1B/00035089/1, oraz działki gruntu nr 256/80, objętej księgą wieczystą KW JG1B/00035090/1, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 256/117. W dziale IV księgi wieczystej brak wpisów.

II. Wywoławcza cena nieruchomości, wadium przetargowe

- 1) **Wywoławcza cena Nieruchomości 1 wynosi 5,564.600,00 zł (słownie: pięć milionów pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych) netto** (Uwaga: do ustalonej w trakcie postępowania ceny sprzedaży nieruchomości doliczony zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, podatek VAT w wysokości 23 %)

Wadium wnoszone do przetargu w formie pieniężnej wynosi: 279.000,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

- 2) **Wywoławcza cena Nieruchomości 2 wynosi 970.200,00 zł (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt tysięcy dwieście złotych) netto** (Uwaga: do ustalonej w trakcie postępowania ceny sprzedaży nieruchomości doliczony zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, podatek VAT w wysokości 23 %)

Wadium wnoszone do przetargu w formie pieniężnej wynosi: 49.000,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy złotych).

- 3) **Wywoławcza cena Nieruchomości 3 wynosi 584.900,00 zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt cztery tysiące dziewięćset złotych) netto** (Uwaga: do ustalonej w trakcie postępowania ceny sprzedaży nieruchomości doliczony zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, podatek VAT w wysokości 23 %)

Wadium wnoszone do przetargu w formie pieniężnej wynosi: 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).

III. Zasady przetargu

1. **Przetarg odbędzie się w dniu 27.04.2026 r. o godzinie 10.15 w siedzibie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. Rycerska 24, sala im. Mariana Lutosławskiego.**

2. **Warunkiem udziału w przetargu jest:**

1) Złożenie pisemnej oferty zawierającej następujące informacje/dokumenty :

- a) firma, adres lub siedziba oferenta,
- b) dowód wniesienia wadium,
- c) data sporządzenia oferty,
- d) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- e) wskazanie oferowanej ceny nabycia nieruchomości netto,
- f) opis sposobu zagospodarowania nieruchomości, z podaniem m.in. planowanego terminu zakończenia inwestycji budowlanej w obrębie nieruchomości, w tym przedsięwzięcia planowanego przez Oferenta na terenie nieruchomości oraz informacji, które będą oceniane w oparciu o kryteria oceny oferty wskazane w pkt. 3 poniżej niniejszego ogłoszenia,
- g) oryginały lub poświadczone 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,
- h) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta, iż oferent jest związany ofertą przez okres 90 dni od upływu terminu składania ofert,
- i) pisemne nieodwołalne oświadczenie oferenta o:
 - i. 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.),

- ii. zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości - wraz z wyrażeniem przez oferenta zgody na umieszczenie ww. oświadczeń w umowie sprzedaży nieruchomości,
 - iii. rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży, a ponadto zapewnienie, że Oferent nie występuje i nie wystąpi w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec LSSE wynikającymi z jakichkolwiek wad przedmiotu sprzedaży,
- j) oświadczenie, w którym oferent zobowiązuje się (w przypadku wyboru jego oferty):
- i. w przypadku oferenta krajowego lub zagranicznego (z zastrzeżeniem ii.) – do zawarcia z Zarządzającym Strefą, po wyłonieniu jego oferty w drodze przetargu, umowy sprzedaży nieruchomości - w terminie wyznaczonym przez Zarządzającego Strefą, 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.
 - ii. 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.
- k) pisemne (ew. z podpisem notarialnie poświadczonym lub w formie aktu notarialnego) 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,
- l) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych.

Ofertę wraz z dokumentami, jakie ma dostarczyć oferent, należy przygotować w formie pisemnej w języku polskim i złożyć w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej adnotacją : „Przetarg na sprzedaż Nieruchomości nr położonej na terenie LSSE Krzywa”.

oraz

2) Wpłacenie na rachunek bankowy LSSE S.A w banku PKO BP S.A. nr rachunku: 07 1020 3017 0000 2002 0019 8622, wadium wadium w wysokości: dla Nieruchomości nr 1 - 279.000,00 zł, dla Nieruchomości nr 2 - 49.000,00 zł oraz dla Nieruchomości nr 3 - 30.000,00 zł, które to kwoty powinny znaleźć się na ww. rachunku bankowym 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.

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.

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie organu zarządzającego LSSE S.A. i jej organu nadzorczego,
- 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1-2,
- 4) 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.

3. Kryteria oceny ofert.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. będzie się kierować następującymi kryteriami:

1) Cena – maksymalnie 60 pkt.

Sposób przyznania punktów w kryterium „Cena” :

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{najwyższa oferowana cena}} \times 60 \text{ pkt.}$$

2) Przedmiot planowanej w obrębie nieruchomości działalności gospodarczej oferenta - preferowane są inwestycje w projekty wspierające branże zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną, obejmujące inwestycje w ramach łańcucha dostaw sektorów strategicznych zgodnych ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju lub z inteligentnymi specjalizacjami województwa dolnośląskiego – szczegóły na stronach 9-11 oraz 18-20 Rozporządzenia z dnia 28 sierpnia 2018r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji („Rozporządzenie”) (Dz. U. poz. 1713 z późn.zm.) – **maksymalnie 10 pkt.**

Sposób przyznania punktów w kryterium:

inwestycja w projekty wspierające branże zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną, obejmujące inwestycje w ramach łańcucha dostaw sektorów strategicznych zgodnych ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju lub z inteligentnymi specjalizacjami województwa dolnośląskiego – szczegóły na stronach 9-11 oraz 18-20 Rozporządzenia - 10 pkt.
Inwestycje w pozostałe branże – 0 pkt.

3) Posiadanie statusu małego lub średniego przedsiębiorcy – maksymalnie 5 pkt.

Sposób przyznania punktów w kryterium:

Posiadanie statusu małego lub średniego przedsiębiorcy – 5 pkt.

Posiadanie statusu dużego przedsiębiorcy – 0 pkt.

4) Potwierdzenie, że planowana działalność będzie miała niski negatywny wpływ na środowisko – poprzez: a) załączenie opinii uprawnionego rzeczoznawcy lub poprzez b) przedstawienie aktualnych certyfikatów (szczegóły na stronach 13-14 i str. 22 Rozporządzenia dotyczących podobnej działalności oferenta prowadzonej w innej lokalizacji - maksymalnie 10 pkt.

Sposób przyznania punktów w kryterium:

Załączenie opinii uprawnionego rzeczoznawcy, że planowana działalność będzie miała niski negatywny wpływ na środowisko lub przedstawienie aktualnych certyfikatów (szczegóły na stronach 13-14 i str. 22 Rozporządzenia, dotyczących podobnej działalności oferenta prowadzonej w innej lokalizacji - 10 pkt.

Brak opinii uprawnionego rzeczoznawcy, o której mowa powyżej przy jednoczesnym braku aktualnych certyfikatów, o których mowa powyżej - 0 pkt.

5) Minimalne deklarowane nakłady inwestycyjne w przedsięwzięciu planowanym na terenie nieruchomości – maksymalnie 10 pkt.

Sposób przyznania punktów:

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{minimalne nakłady inwestycyjne deklarowane przez oferenta}}{\text{najwyższe deklarowane w przetargu nakłady inwestycyjne}} \times 10 \text{ pkt.}$$

6) Minimalna deklarowana liczba miejsc pracy utworzonych w ramach realizacji przedsięwzięcia planowanego na terenie nieruchomości – maksymalnie 5 pkt.

Sposób przyznania punktów:

$$\text{liczba przyznanych punktów} = \frac{\text{minimalna liczba miejsc pracy deklarowana przez oferenta}}{\text{najwyższa deklarowana w przetargu liczba miejsc pracy}} \times 5 \text{ pkt.}$$

Łącznie oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska łączną największą liczbę punktów według w/w kryteriów (od 1 do 6).

Ofertę zawierającą dokumenty wskazane w pkt. 1 powyżej, jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć w siedzibie LSSE S.A.: 59-220 Legnica, ul. Rycerska 24, w terminie do 27.04.2026 r. do godz. 10.00.

IV. 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 oraz uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia LSSE S.A. na zbycie nieruchomości.

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 z ww. przyczyn ogłoszone zostanie na stronie internetowej LSSE S.A.: www.lsse.eu.

V. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości

Termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zostanie wyznaczony przez LSSE S.A. i nastąpi nie później niż 90 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży najpóźniej w chwili zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Koszty związane z przeniesieniem nieruchomości, w tym: koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej, ponosi w całości nabywca.

VI. 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 Stref Ekonomiczna S.A. z dnia 11 lipca 2019 roku w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki.

Wszelkich dodatkowych informacji i wyjaśnień związanych z przetargiem udziela Radosław Kreczmański, nr tel. 607 770 312.