ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 2/2026
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 **2754/29** o powierzchni **0,2532 ha** położona w Ełku obręb 0002 Ełk 2, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta OL1E/00029721/2 w Sądzie Rejonowym w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość obciążona jest ograniczonymi prawami rzeczowymi, które wyszczególnione są w Dziale III Księgi Wieczystej OL1E/00029721/2. Działka położona jest poza granicami SSSE Podstrefa Ełk, przy ul. Przytorowej.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr LVIII/533/10 Rady Miasta Ełku z dnia 31 sierpnia 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 160, poz. 2056 z dnia 13 października 2010 r. i objęta jest ustaleniami kwartału 7U,P – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem przemysłu i składów.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278). 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 2754/29 oznaczona jest jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp). Nieruchomość będzie posiadać dostęp do drogi publicznej – ul. Przemysłowej poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez ul. Przytorową (droga z nawierzchnią asfaltową - działka nr 2754/8). W ulicy Przytorowej przy granicy działki nr 2754/29 znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: wodociągu Ø 160, kanalizacji sanitarnej Ø 250, kanalizacji deszczowej Ø 300, telekomunikacji, elektroenergetyczna. Przez środkową część działki przebiega skarpa o wysokości ok. 3-5 m, południowa i północna część działki położona w przybliżeniu na wysokości drogi dojazdowej (utrudnienia w zabudowie na ok. 25% powierzchni działki).

Cena wywoławcza nieruchomości działka o numerze ewidencyjnym **2754/29 o powierzchni 0,2532 ha wynosi 339 288,00 zł netto** (słownie: trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt osiem złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 2/2026 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 PRZETARGU

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 2/2026 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,
   - będzie przestrzegał Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (lub innego dokumentu obowiązującego w miejsce tego regulaminu),
   - umowa z SSSE S.A. na korzystanie z dróg i infrastruktury wodno-kanalizacyjnej zostanie zawarta na zasadach obowiązujących na 2027 r.,
   - 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.

Przedsiębiorca własnym kosztem i staraniem podłączy się do sieci wodno-kanalizacyjnej, energetycznej i telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez właścicieli, bądź zarządzających poszczególnymi sieciami.

W akcie notarialnym obejmującym umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nabywca nieruchomości zobowiąże się do przestrzegania Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (lub innego dokumentu obowiązującego w miejsce tego regulaminu), na podstawie umowy do uiszczania na rzecz SSSE S.A. comiesięcznej kwoty tytułem korzystania z dróg i infrastruktury wodno-kanalizacyjnej na zasadach obowiązujących na 2027 r., płatnej do 25 każdego miesiąca na rachunek bankowy: Bank PEKAO S.A. I O. Suwałki 58 1240 1848 1111 0000 2075 7894, poczynając od następnego miesiąca po podpisaniu aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

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 2/2026 na sprzedaż nieruchomości działka nr 2754/29 o powierzchni 0,2532 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 2/2026 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Ełku przy ul. A. Mickiewicza 15 **w dniu 1 grudnia 2026 r. o godzinie 10:30.**

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. Termin zawarcia aktu notarialnego do 15 stycznia 2027 r.

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.

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