ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 3/2026
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 w granicach suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej:

działka o numerze ewidencyjnym **2762** o powierzchni **0,2894 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.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku, uchwalonym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Ełku z dnia 2 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Suwalskiego Nr 45 poz. 237 z dnia 17.07.1998 r. i objęta jest ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UR – teren usług rzemieślniczych, w tym także zakładów drobnej wytwórczości oraz 02Z 1/2 → 1/4 – projektowane ulice zbiorcze.

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 2762 oznaczona jest jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp). Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Będzie posiadać dostęp do drogi publicznej – ulicy Krzemowej (działka nr 2104) poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez ulicę Stalową (droga nieurządzona - dz. nr 2761) oraz ulicę Krzemową (droga z nawierzchnią asfaltową dz. nr 2765). Działka nr 2762 jest niezabudowana, teren równy, porośnięty roślinnością trawiastą, miejscami zakrzaczenia, kształt zbliżony do trójkąta. Nieruchomość położona jest przy drodze nieurządzonej, dojazd nieutwardzony – gruntowy ok. 200 m po działce nr 2761 (ul. Stalowej) z ulicy Krzemowej (droga asfaltowa). Dostęp do infrastruktury technicznej:

- w odległości ok. 20 m – linia energetyczna średniego napięcia napowietrzna i kablowa przebiegająca zgodnie z mapą zasadniczą po działkach nr 2763 (napowietrzna) i 2761 (napowietrzna i kablowa) – projektowane ulice Złota i Stalowa,
- w odległości ok. 90 m – kanalizacja deszczowa przebiegająca zgodnie z mapą zasadniczą po działce nr 2761 – projektowana ulica Stalowa,
- w odległości ok. 200 m – gazociąg i sieć telekomunikacyjna przebiegające zgodnie z mapą zasadniczą po działce nr 2765 – ul. Krzemowa,
- w odległości ok. 210 m – kanalizacja sanitarna przebiegające zgodnie z mapą zasadniczą po działce nr 2765 – ul. Krzemowa,
- w odległości ok. 220 m – wodociąg przebiegający zgodnie z mapą zasadniczą po działce nr 2765 – ul. Krzemowa,
- w odległości ok. 200 m droga utwardzona (asfaltowa).

Cena wywoławcza nieruchomości działka o numerze ewidencyjnym **2762 o powierzchni 0,2894 ha wynosi 405 160,00 zł netto** (słownie: czterysta pięć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 3/2026 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 40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

ZAPRASZA DO PRZETARGU PISEMNEGO nr 4/2026
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 w granicach suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej:

działka o numerze ewidencyjnym **2763** o powierzchni **0,1128 ha** położona w Ełku obręb 0002 Ełk 2, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta OL1E/00069251/8 w Sądzie Rejonowym w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość obciążona jest ograniczonymi prawami rzeczowymi, które wyszczególnione są w Dziale III Księgi Wieczystej OL1E/00069251/8.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku, uchwalonym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Ełku z dnia 2 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Suwalskiego Nr 45 poz. 237 z dnia 17.07.1998 r. i objęta jest ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu symbolami 02Z 1/2 → 1/4 – projektowane ulice zbiorcze oraz 04D 1/2 – projektowane ulice dojazdowe.

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 2763 oznaczona jest jako drogi (dr). Przedmiotowa nieruchomość stanowi fragment projektowanej i nieurządzonej drogi dojazdowej – ul. Złotej, dochodzącej do ulicy Stalowej – projektowanej nieurządzonej drogi zbiorczej – dz. nr 2761. Będzie posiadać dostęp do drogi publicznej – ulicy Krzemowej (działka nr 2104) poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez ulicę Stalową (droga nieurządzona - dz. nr 2761) oraz ulicę Krzemową (droga z nawierzchnią asfaltową dz. nr 2765). Działka nr 2763 jest niezabudowana, teren miejscami nierówny, porośnięty roślinnością trawiastą, kształt wydłużony wielokąt. Dostęp do infrastruktury technicznej:

- linia energetyczna średniego napięcia napowietrzna i kablowa przebiegająca zgodnie z mapą zasadniczą przebieg działkę nr 2763 (napowietrzna), linia kablowa – dostęp przez działkę nr 2761 – projektowana ulica Stalowa,
- w odległości ok. 60 m – kanalizacja deszczowa przebiegająca zgodnie z mapą zasadniczą po działce nr 2761 – projektowana ulica Stalowa,
- w odległości ok. 170 m – gazociąg i sieć telekomunikacyjna przebiegające zgodnie z mapą zasadniczą po działce nr 2765 – ul. Krzemowa,
- w odległości ok. 170 m – kanalizacja sanitarna przebiegające zgodnie z mapą zasadniczą po działce nr 2765 – ul. Krzemowa,
- w odległości ok. 180 m – wodociąg przebiegający zgodnie z mapą zasadniczą po działce nr 2765 – ul. Krzemowa,
- w odległości ok. 170 m droga utwardzona (asfaltowa).

Cena wywoławcza nieruchomości działka o numerze ewidencyjnym **2763 o powierzchni 0,1128 ha wynosi 112 800,00 zł netto** (słownie: sto dwanaście tysięcy osiemset złotych 00/100) plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Warunkiem udziału w przetargu pisemnym nr 4/2026 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 11 000,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy 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 3/2026 oraz do przetargu pisemnego nr 4/2026 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);
   - zobowiązuje się składać Zarządzającemu SSSE kwartalne sprawozdania odnośnie stanu zatrudnienia i poniesionych wydatków inwestycyjnych na terenie SSSE Podstrefa Ełk;
   - 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), składania sprawozdań kwartalnych i 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.

Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo pierwokupu w/w nieruchomości w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości, na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2023 r. poz.1604 t.j.).

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 3/2026 na sprzedaż nieruchomości działka nr 2762 o powierzchni 0,2894 ha" bądź „Oferta do przetargu nr 4/2026 na sprzedaż nieruchomości działka nr 2763 o powierzchni 0,1128 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 3/2026 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Ełku przy ul. A. Mickiewicza 15 **w dniu 1 grudnia 2026 r. o godzinie 11:00.**

Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu pisemnego nr 4/2026 nastąpi w Biurze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Ełku przy ul. A. Mickiewicza 15 **w dniu 1 grudnia 2026 r. o godzinie 11:30.**

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. 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. 70^1- 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