

Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Olsztynie, 10-061 Olsztyn, ul. Walentego Barczewskiego 1 ogłasza aukcję na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Spółki.

1. Prowadzącym aukcję jest Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Olsztynie, ul. Walentego Barczewskiego 1, 10-061 Olsztyn.
2. Przedmiotem aukcji jest nieruchomość gruntowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki o nr **45 i 46/2, obręb 133 Olsztyn** o łącznej powierzchni 12,1909 ha dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą **KW nr OL10/00014965/6**.
3. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. W. Pstrowskiego, południową granicą miasta i ograniczonego od zachodu granicą lasu w Olsztynie - część A" zatwierdzonym Uchwałą nr X/161/19 Rady Miasta Olsztyna z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15 lipca 2019 r., poz. 3691), i oznaczona jest symbolem 1U - zabudowa usługowa, w tym usługi logistyki. Wysokość zabudowy: a) maksymalna do 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych, b) dopuszcza się wynikające ze stosowanej w obiektach technologii dominanty w postaci przewyższenia podanej wysokości (maksymalnie do 20 m) stanowiące łącznie do 20% powierzchni zabudowy. Intensywność zabudowy: a) minimalna - 0,4; b) maksymalna - 2,5. Wskaźnik powierzchni zabudowanej - max. 50 % powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki budowlanej. Minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 5000 m².
4. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obrzeżach Olsztyna (południowa granica nieruchomości przylega do granicy administracyjnej miasta), około 500 m od węzła drogowego Olsztyn Pieczewo położonego w ciągu drogi ekspresowej S16 (obwodnicy miasta). Działki tworzą zwarty kompleks, rozdzielony rowem melioracyjnym, o dość regularnym kształcie. Dojazd do nieruchomości prowadzi drogą publiczną, asfaltową - wzdłuż północnej granicy nieruchomości przebiega ulica Wincentego Pstrowskiego, prowadzącą w kierunku miejscowości Szczesne. Działki położone są na terenie pofałdowanym. Grunt w części użytkowany jest rolniczo (**obciążenie umową dzierżawy do 31.08.2026 r.**), w dużej części nie jest zagospodarowany. Teren jest miejscami zadrzewiony i podmokły. Przez północną część nieruchomości przebiegają napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia (na działce zlokalizowane są dwa słupy) oraz kolektor sanitarny. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny

niezabudowane przeznaczone na cele rolne, usługowe i pod zabudowę mieszkaniową oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

5. Nieruchomość nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza netto: 19 916 600,00 zł

Minimalne postąpienie: 245 000,00 zł

Wadium: 1 224 871,00 zł

6. Warunkiem udziału w aukcji jest dokonanie wpłaty i okazanie dowodu wpłaty wadium, które należy wpłacić w terminie do dnia 08.10.2025 r. włącznie w tytule przelewu podając oznaczenie aukcji z dopiskiem „wadium – działki 45 i 46/2 obręb 133 Olsztyn”. Wpłaty należy dokonać na konto Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Olsztynie, prowadzone przez PKO Bank Polski S.A. nr: 26 1020 3541 0000 5502 0263 8062, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał aukcję, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po rozstrzygnięciu aukcji. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, który wygrał aukcję uchyli się od zawarcia umowy.
7. W aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie organu zarządzającego Spółką i jej organu nadzorczego;
 - 2) podmioty gospodarcze prowadzące aukcję oraz członkowie ich władz i organów nadzorczych;
 - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem aukcji;
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
 - 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt 1-3, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego aukcję.
8. Aukcja odbędzie się w siedzibie prowadzącego aukcję, w dniu 09.10.2025 r.

Składanie i analiza dokumentów odbędzie się o godz. 11:30, natomiast aukcja rozpocznie się o godz. 12:00.

9. Oferent zobowiązany jest do złożenia przed aukcją dokumentów, zawierających następujące dane:
- 1) imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta;
 - 2) dowód wniesienia wadium;
 - 3) datę oraz wskazanie nieruchomości, której aukcja dotyczy;
 - 4) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami aukcji;
 - 5) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
 - 6) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby reprezentującej Oferenta;
 - 7) oświadczenie Oferenta, iż w przypadku zamknięcia aukcji i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia odpowiedniej zgody korporacyjnej, nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Spółki związanymi z nie zawarciem umowy sprzedaży;
 - 8) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z nieruchomością w terenie.
10. Przed przystąpieniem do aukcji uczestnicy zobowiązani są do :
- 1) okazania dowodu tożsamości ze zdjęciem;
 - 2) w przypadku przystąpienia do aukcji osoby fizycznej, w tym reprezentującej osobę prawną, ma ona obowiązek złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych dla potrzeb prowadzenia aukcji;
 - 3) w przypadku innych podmiotów niż osoby fizyczne, konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie notarialnej do zastępowania Oferenta na aukcji;
 - 4) w przypadku osoby fizycznej, jeżeli Oferenta reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie notarialnej do zastępowania Oferenta na aukcji;
 - 5) w przypadku małżonków, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem zawierającym zgodę na uczestnictwo w aukcji w celu odpłatnego nabycia nieruchomości bądź przedłożenie umowy o ustanowienie rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.
11. Uczestnik aukcji, którego oferta została przyjęta, jest obowiązany do zapłaty ceny netto powiększonej o podatek VAT, o ile wynika to z obowiązujących przepisów prawa, według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości, najpóźniej jeden dzień przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu pieniędzy na rachunek Sprzedającego.

12. Wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. na wybór Nabywcy nieruchomości i istotne postanowienia umowy sprzedaży nieruchomości.
13. Po rozstrzygnięciu aukcji i uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Spółki, Sprzedający powiadomi pisemnie Nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, w formie aktu notarialnego, w terminie 5 dni od daty uzyskania zgody Rady Nadzorczej. Zawarcie notarialnej umowy sprzedaży nastąpi w terminie 40 dni od daty zamknięcia postępowania.
14. Koszty notarialne ponosi Nabywca.
15. Informacje na temat aukcji można uzyskać w siedzibie Spółki, Olsztyn 10-061, ul. Walentego Barczewskiego 1, tel. (89) 535 02 41, fax 535 90 02, e-mail: wmsse@wmsse.eu.
16. Oglądanie nieruchomości jest możliwe do dnia 07.10.2025 r. po uprzednim kontakcie z Panią Kamilą Oosthuizen-Sokołowską, tel. (89) 535 02 41, e-mail: kamila.sokolowska@wmsse.eu.
17. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo do zmiany jej warunków oraz do jej unieważnienia lub zamknięcia bez dokonania rozstrzygnięcia i podania przyczyny – w każdym czasie.