

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 działka o **nr 6/141, obręb 0015 Nowy Modlin, gmina Pomiechówek** o powierzchni 2,3067 ha dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą **KW nr WA1N/00076035/2**.
3. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIV/284/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Modlin w gminie Pomiechówek i oznaczona jest w planie symbolem 3.UP-U zgodnie, z którym przeznaczenie nieruchomości jest następujące:
 - podstawowe: budynki usługowe z zakresu usług publicznych, obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności usługowej, w tym handlu detalicznego, wraz z infrastrukturą towarzyszącą
 - uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące portiernie, obiekty budowlane z zakresu sportu, obiekty rekreacji, obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
4. Dla przedmiotowej działki zostały wydane przez PGE Dystrybucja S.A. warunki przyłączenia nr 23-G0/WP/00687 dla zakładu wytwarzania energii, do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 15 kV.
5. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i oznaczona w ewidencji gruntów jako grunty orne (RV), drogi (dr) oraz nieużytki (N). Działka ma kształt nieregularny, wielokątny, łamane granice i usytuowana jest w terenie płaskim. Porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz samosiewami drzew i krzewów. Położona jest w miejscowości Nowy Modlin w kompleksie przemysłowym. Działka posiada dostęp sieci uzbrojenia: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej. Dojazd do działki odbywa się z drogi gminnej o nawierzchni bitumicznej łączącej kompleks przemysłowy z drogą krajową nr 62 w miejscowości Stanisławowo.
6. Nieruchomość objęta jest granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza netto: 3 636 600,00 zł

Minimalne postąpienie: 36 500,00 zł

Wadium: 181 830,00 zł

7. Warunkiem udziału w aukcji jest dokonanie wpłaty i okazanie dowodu wpłaty wadium, które należy wpłacić w terminie do dnia 04.09.2025 r. włącznie w tytule przelewu podając oznaczenie aukcji z dopiskiem „wadium – działka 6/141 obręb Nowy Modlin”. 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.
8. 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.
9. Aukcja odbędzie się w siedzibie prowadzącego aukcję, w dniu 05.09.2025 r.

Składanie i analiza dokumentów odbędzie się o godz. 9:00, natomiast aukcja rozpocznie się o godz. 9:30.
10. 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.

11. 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 stawienie 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.

12. 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.

13. Wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. na wybór Nabywcy nieruchomości i istotne postanowienia umowy sprzedaży nieruchomości.

14. 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.

15. Koszty notarialne ponosi Nabywca.

16. 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.

17. Oglądanie nieruchomości jest możliwe do dnia 03.09.2025 r. po uprzednim kontakcie z Panem Krzysztofem Rosińskim , tel. (89) 535 02 41, 605 630 040

e-mail: krzysztof.rosinski@wmsse.eu

18. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo do zmiany jej warunków oraz do jej unieważnienia lub zamknięcia bez dokonania rozstrzygnięcia i podania przyczyny – w każdym czasie.

19. Załączniki:

[Warunki przyłączenia nr 23-G0/WP/00687 dla zakładu wytwarzania energii, dla sieci dystrybucji o napięciu znamionowym 15 kV.](#)