



DPO.4110.3.2019.MO

# Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu

Ksawerów, ul. Miele

Przetarg odbędzie się w dniu 5 lipca 2019 roku  
w siedzibie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna  
przy ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G w Łodzi

Zatwierdził:

Zarząd ŁSSE S.A.  
uchwałą nr 76 /2019 z dnia 19 czerwca 2019 roku

<b>Spis treści</b>	<b>str.</b>
1. Przedmiot przetargu	3
2. Opis nieruchomości	3
3. Cena nieruchomości	5
4. Wymagania dotyczące wadium	5
5. Forma udostępnienia nieruchomości.	6
6. Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu	6
7. Kryteria oceny ofert	7
8. Szczegółowy tryb prowadzenia postępowania przetargowego	9
9. Odstąpienie od przetargu	9

Załączniki:

1. Mapa z oznaczeniem przedmiotu przetargu
2. Księgi wieczyste o numerach: LD1P/00061191/7 oraz LD1P/00061192/4
3. Zaświadczenie Wójta Gminy Ksawerów z dnia 11 czerwca 2019 roku o przeznaczeniu nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ksawerów Nr LXV/467/2018 z dnia 23 maja 2018 roku, wraz z wyrysem z planu.
4. Wypisy z rejestru gruntów
5. Kopia pisma Starosty Pabianickiego z dnia 10 czerwca 2019 roku w sprawie wyłączenia przedmiotowej nieruchomości z produkcji rolniczej wraz ze wzorem wniosku o wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej
6. Wzór oferty
7. Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przedmiotem przetargu

## 1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Ksawerowie, w obrębie 10 Ksawerów, oznaczonej jako działki gruntu o numerach: 2164/88, 2164/90 i 2164/92 o łącznej powierzchni 5,4045 ha.

Nieruchomość stanowi własność Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. (zwanej dalej ŁSSE S.A.) i jest położona na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Łódź Kompleks 6 – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2017 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej /Dz. U. poz. 1275/.

Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze:

- 1) LD1P/00061191/7 dla działek o numerach 2164/88 i 2164/90 (powstałych z podziału działek o numerach: 2164/37 i 2164/40);
- 2) LD1P/00061192/4 dla działki o numerze 2164/92 (powstałej po podziale działki o numerze 2164/45).

Księgi wieczyste pobrane ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości stanowią *załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji*.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje:

- 1) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (dawniej: Agencji Nieruchomości Rolnych) na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /tekst jednolity: Dz. U. 2019 poz. 817/ oraz
- 2) Gminie Ksawerów na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 2204 z późn. zm./.

## 2. Opis nieruchomości

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest niezabudowana, niezagospodarowana i nieogrodzona.

Oferowana nieruchomość jest wolna od zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, przyjętym uchwałą nr LXV/467/2018 Rady Gminy Ksawerów z dnia 23 maja 2018 roku /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 13.06.2018 r., poz. 3043/, nieruchomość będąca przedmiotem przetargu położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1.P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z zaświadczeniem stanowi *załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji*.

W ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Pabianicach przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunty rolne zabudowane Br-R klasy IIIa (0,0253 ha) oraz grunty orne R klasy: IIIa (3,3944 ha), IIIb (0,9490 ha), IVa (0,9040 ha) i IVb (0,0560 ha).

Wypisy z rejestru gruntów stanowią *załącznik nr 4 do niniejszej Specyfikacji*.

Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej nieruchomości wymaga administracyjnej procedury wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę.

Wyłączenie zmeliorowanych gruntów pochodzenia mineralnego z produkcji rolniczej może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

Pismo Starosty Pabianickiego zawierające informacje o wyłączeniu przedmiotowej nieruchomości z produkcji rolniczej wraz ze wzorem wniosku o wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej stanowi *załącznik nr 5 do niniejszej Specyfikacji*.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Ksawerów z dnia 11 czerwca 2019 roku Rada Gminy Ksawerów nie uchwaliła gminnego programu rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku

o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 1398), w szczególności w rozumieniu przepisów rozdziału 4 ww. ustawy (art. 14-24).

Zgodnie z posiadaną przez ŁSSE S.A. wiedzą nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach /tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 2129/. ŁSSE S.A. wystąpiła do Starostwa Powiatowego w Pabianicach o stosowne zaświadczenie.

Nieruchomość posiada dostęp do następującej infrastruktury technicznej (wg stanu na połowę czerwca 2019 roku):

<b>Dostęp przedmiotowej nieruchomości do infrastruktury</b>	
Wodociąg	<p>Sieć wodociągowa Ø 250 mm zlokalizowana jest po wschodniej stronie pasa drogowego ul. Miele.</p> <p>W zachodniej części pasa drogowego ul. Miele znajdują się odejścia boczne przyłączy wodociągowych Ø 160 mm PEHD przy wschodniej granicy z działkami o nr 2164/88 i 2164/90 obrębu 10 Ksawerów.</p> <p>Przyłączenie do sieci wymaga wystąpienia do gestora sieci o wydanie odpowiednich warunków technicznych przyłączenia.</p>
Kanalizacja sanitarna	<p>Sieć kanalizacji sanitarnej Ø 300 mm zlokalizowana jest po wschodniej stronie pasa drogowego ul. Miele.</p> <p>W zachodniej części pasa drogowego ul. Miele znajduje się odejście boczne przyłącza kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm, przy wschodniej granicy z działką o nr 2164/90 obrębu 10 Ksawerów.</p> <p>Przyłączenie do sieci wymaga wystąpienia do gestora sieci o wydanie odpowiednich warunków technicznych przyłączenia.</p>
Kanalizacja deszczowa	<p>Odbiór wód deszczowych odbywa się na terenie własnej działki lub do rowu otwartego zlokalizowanego po zachodniej stronie ulicy Miele, odprowadzające wody opadowe i roztopowe w kierunku północnym docelowo do rzeki Dobrzyńki. Odprowadzenie tych wód do rowu otwartego możliwe jest po uzyskaniu zgody i decyzji o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego przez Wody Polskie.</p>
Energia elektryczna	<p>Na terenie przylegającym, do oferowanego terenu inwestycyjnego (działka o nr 2164/93 znajduje się złącze kablowe SN-15 KV należące PGE Dystrybucja S.A. Dostępna moc przyłączeniowa wynosi ok. 8 MW. Przyłączenie do tej sieci wymaga wystąpienia inwestora do gestora sieci o wydanie odpowiednich warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 15 kV.</p>
Gaz	<p>Gazociąg Ø 160 mm średniego ciśnienia zlokalizowany jest po wschodniej stronie w pasa drogowego ul. Miele.</p> <p>Przyłączenie do sieci wymaga wystąpienia do gestora sieci Polskiej Spółki Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi o wydanie odpowiednich warunków technicznych przyłączenia.</p>
Sieć teletechniczna	<p>W pasie drogowym ul. Miele</p>
Drogi publiczne	<p>Dojazd do terenu inwestycyjnego:</p> <p>a) od strony północnej, tj. od węzła „Rypułtowie”, zjazd z ul. Rypułtowskiej w Pabianicach (zjazd dla samochodów osobowych i ciężarowych),</p> <p>b) od strony południowej dojazd do ul. Miele od ul. Szkolnej poprzez ul. Hurtową i ul. towarową w Ksawerowie.</p>

Dostęp do drogi	dostęp do działek zapewniony będzie poprzez działki drogowe ul. Miele i ul. Towarowej stanowiące własność Gminy Ksawerów.
-----------------	---

Koszt budowy przyłączy do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ponosi nabywca nieruchomości.

ŁSSE S.A. informuje, że z terenu działek zostały usunięte krzewy i drzewa wraz z karpinami. W chwili ogłoszenia przetargu trwają prace mające na celu usunięcie fundamentów i pozostałości budynków oraz infrastruktury podziemnej uwidocznionej na mapach sytuacyjnych terenu objętego przedmiotowym przetargiem. Na danym terenie może występować drenaż odwadniający teren działki.

ŁSSE S.A. nie wyklucza istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Zakończenie prowadzonych obecnie na nieruchomości prac, polegających na oczyszczeniu terenu z pozostałości po dawnych zabudowaniach i fundamentach, zostało zaplanowane najpóźniej do dnia 31 sierpnia 2019 roku. ŁSSE S.A. jest gotowa do złożenia stosownego oświadczenia w przy zawieraniu notarialnej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

ŁSSE S.A. jest w trakcie prowadzenia badań geochemicznych gruntu pod kątem występowania ewentualnych zanieczyszczeń na nieruchomości. Planowany termin otrzymania sprawozdań z wykonanych badań: najpóźniej do 28 czerwca 2019 roku. Sprawozdanie z badań zostanie udostępnione każdemu oferentowi na jego wniosek.

Oględzin przedmiotowej nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 15.00, po wcześniejszym ustaleniu dokładnego terminu z ŁSSE S.A.

### 3. Cena nieruchomości

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:**

**6.377.310,00 zł netto**

(słownie: sześć milionów trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta dziesięć złotych)

Do zaoferowanej ceny, zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług, zostanie doliczony podatek, zgodnie z obowiązującą w dniu sprzedaży stawką VAT.

Warunkiem rozpatrywania oferty jest zaproponowanie przez Oferenta ceny nie niższej niż cena wywoławcza nieruchomości.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.

Cena sprzedaży, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega jednorazowej zapłacie na konto Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółka Akcyjna w Banku PKO BP S.A. I o/Łódź nr rachunku: **58 1020 3352 0000 1102 0011 0445**, najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. Za datę wpłaty ceny sprzedaży, pomniejszonej o wpłacone wadium, uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na wskazany wyżej rachunek Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

### 4. Wymagania dotyczące wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. **637.731,00 zł** (słownie: sześćset trzydzieści siedem tysięcy siedemset trzydzieści jeden złotych).

Wadium należy wnieść na konto Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.: **PKO BP S.A. I o/Łódź 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445** najpóźniej **do dnia 4 lipca 2019** roku to jest z takim wyprzedzeniem, aby kwota ta znalazła się najpóźniej w tym dniu na koncie ŁSSE S.A.

Potwierdzenie wpłaty wadium winno być dołączone do oferty. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium

zostanie przez Komisję Przetargową odrzucona.

Wadium nie podlega oprocentowaniu.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom zwrócone w wartości nominalnej (przelewem na konto) bezzwłocznie jedna nie później niż w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia wyników postępowania przez Zarząd ŁSSE S.A. w formie uchwały.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która przetarg wygrała, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez ŁSSE S.A. lub też gdy osoba prawna, która do nabycia nieruchomości zobowiązana jest mieć zgodę odpowiedniego organu, do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie przedstawi takiej zgody lub gdy Oferent będący cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości. Wadium przepada na rzecz ŁSSE S.A., jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.

## **5. Forma udostępnienia nieruchomości.**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi wyraziło zgodę na sprzedaż nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego.

Po rozstrzygnięciu przetargu i zatwierdzeniu nabywcy nieruchomości przez Radę Nadzorczą ŁSSE S.A. sprzedający powiadomi pisemnie wyłonionego nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej warunkowej umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 7 dni od daty zamknięcia postępowania. Data zawarcia umowy zostanie wyznaczona nie później niż w terminie 30 dni od dnia otwarcia ofert.

Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi - bez usprawiedliwienia - do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanymi w zawiadomieniu.

Przeniesienie prawa własności nieruchomości na nabywcę nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez :

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa zgodnie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /tekst jednolity: Dz. U. 2019 poz. 817/, który może z prawa tego skorzystać w okresie 1 miesiąca od dnia zawiadomienia jej o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży oraz
- 2) Gminę Ksawerów zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 2204 z późn. zm /, która może z prawa tego skorzystać w okresie 1 miesiąca od dnia zawiadomienia jej o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży.

W przypadku nieskorzystania z prawa pierwokupu przez podmioty wskazane powyżej sprzedający zawiadomi wyłonionego nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości.

W przypadku, gdy nabycie nieruchomości uzależnione jest od uzyskania przez nabywcę zezwolenia, o którym mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /tekst jednolity: Dz. U. 2017 poz. 2278./, zawarcie umowy przeniesienia własności nastąpi pod warunkiem uzyskania przez ten podmiot zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie przedmiotowej nieruchomości.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym koszt aktów notarialnych i opłaty sądowe, ponosi nabywca nieruchomości.

Wydanie przedmiotu sprzedaży nabywcy następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.

## **6. Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu**

Postępowanie opisane w niniejszej Specyfikacji przeprowadzane jest w formie przetargu.

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie organu zarządzającego ŁSSE S.A. i jej organu nadzorczego;
- 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego;

- 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- 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 przetarg.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium zgodnie z *pkt 4 niniejszej Specyfikacji*,
- 2) złożenie oferty sporządzonej według wzoru stanowiącego *załącznik nr 6 do niniejszej Specyfikacji* wraz z dokumentami, jakie mają dostarczyć oferenci w terminie **do dnia 5 lipca 2019 roku do godz. 9.30** w jednym egzemplarzu w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i adresem oferenta oraz z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona oraz jego terminu.

Do oferty należy dołączyć:

1. Biznesplan

ŁSSE S.A. na podstawie biznesplanu zapozna się z planowanym przez Oferenta przedsięwzięciem gospodarczym na przedmiotowej nieruchomości i dokona oceny jego projektu inwestycyjnego pod kątem spełnienia wybranych kryteriów jakościowych określonych w tabeli nr 2 w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1713), wskazanych w kryteriach oceny projektu inwestycyjnego.

2. Potwierdzenie wpłacenia wadium

3. Aktualny odpis z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

4. Oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym jej stanem prawnym i faktycznym oraz o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu i zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu /wzór oświadczenia stanowi *załącznik nr 7 do niniejszej Specyfikacji*.

5. Pełnomocnictwo notarialne upoważniające pełnomocników do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo w przypadku, gdy osoby prawne lub fizyczne działają przez pełnomocników.

Oferta wraz z załącznikami winna być przygotowana w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

Warunkiem rozpatrzenia oferty jest jej złożenie z kompletem wymaganych załączników.

## 7. Kryteria oceny ofert

Komisja Przetargowa dokona oceny przedłożonych ofert – spełniając kryteria formalne – według poniższych kryteriów i zasad.

Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty na podstawie następujących kryteriów:

Nr kryterium	Kryteria oceny ofert	Maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium
1	Oferowana cena nabycia nieruchomości	70
2	Wybrane kryteria jakościowe określone w tabeli nr 2 w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1713) – ocena projektu inwestycyjnego	30

Ocena zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowej nieruchomości będzie dokonywana w oparciu o następujące kryteria jakościowe określone w tabeli nr 2 w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz. U. poz. 1713):

Kryteria oceny projektu inwestycyjnego	Punkty
1/ Inwestycja w projekty wspierające branże zgodne z aktualną polityką rozwojową kraju, w których Rzeczpospolita Polska może uzyskać przewagę konkurencyjną, obejmujące inwestycję w ramach łańcucha dostaw sektorów strategicznych zgodnych ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju.	25 pkt
2/ Prowadzenie działalności badawczo-rozwojowej	25 pkt
3/ Utworzenie wyspecjalizowanych miejsc pracy w celu prowadzenia działalności gospodarczej objętej nową inwestycją i oferowanie stabilnego zatrudnienia	20 pkt
4/ Wspieranie zdobywania wykształcenia i kwalifikacji zawodowych oraz współpraca ze szkołami branżowymi	20 pkt
5/ Podejmowanie działań w zakresie opieki nad pracownikiem	10 pkt
6/ Prowadzenie działalności gospodarczej o niskim negatywnym wpływie na środowisko	10 pkt
7/ Osiągnięcie odpowiedniego poziomu sprzedaży poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej	10 pkt

Komisja Przetargowa oceni projekt inwestycyjny opierając się na szczegółowej informacji o planowanej inwestycji na przedmiotowej nieruchomości zawartej w biznesplanie, stanowiącym załącznik do oferty, uwzględniając ww. kryteria z rozporządzenia. Oferent powinien wyraźnie w przedkładanym biznesplanie opisać jakie działania ma zamiar podejmować w ramach wypełnienia przez niego wybranych kryteriów wskazanych w powyższej tabeli.

Każdy członek Komisji Przetargowej może przyznać za projekt inwestycyjny maksymalnie 120 punktów.

Komisja Przetargowa dokonuje oceny każdej z przedłożonych ofert, mając na uwadze wyżej określone kryteria, stosując następujące obliczenia:

$$W_{on} = 1_n \times 0,70 + 2_n \times 0,30$$

$$1_n = \frac{C_n}{C_{max}} \times 100 \text{ pkt}$$

$$2_n = \frac{K_n}{K_{max}} \times 100 \text{ pkt}$$

$W_{on}$  – wskaźnik oceny oferty  
n- numer oferty

$1_n$  – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 1

$2_n$  – liczba punktów za spełnienie kryterium 2

$C_n$  – cena oferty danego oferenta na nabycie gruntu

$C_{max}$  – najwyższa cena oferty na nabycie gruntu wynikająca ze zgłoszonych ofert

$K_n$  – liczba punktów przyznanych łącznie przez każdego z członków Komisji Przetargowej ofercie za projekt inwestycyjny planowany do realizacji na przedmiotowej nieruchomości przedstawiony przez Oferenta w złożonej ofercie oraz biznesplanie.

$K_{max}$  – maksymalna liczba punktów jaka może zostać przyznana łącznie ofercie za projekt inwestycyjny. Każdy członek Komisji może przyznać maksymalnie 120 punktów.

Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest:

- 1) zaoferowanie przez oferenta ceny nie niższej niż cena wywoławcza nieruchomości;



- 2) uzyskanie przez oferenta co najmniej 50% możliwych do uzyskania punktów w zakresie oceny projektu inwestycyjnego przyznanych przez członków Komisji Przetargowej.

Przetarg wygra Oferent, którego oferta otrzyma największą ilość punktów, nie mniej jednak niż 75 % wszystkich możliwych do uzyskania punktów wskazanych w tabeli „kryteria oceny ofert”.

## **8. Szczegółowy tryb prowadzenia postępowania przetargowego**

**Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie ŁSSE S.A., przy ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G w Łodzi w dniu 5 lipca 2019 roku o godz. 10.00.**

Przetarg prowadzi w siedzibie ŁSSE S.A. Komisja Przetargowa, powołana uchwałą Zarządu ŁSSE S.A.

Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

1) Część jawna przetargu (w obecności Oferenta):

Komisja Przetargowa:

- sprawdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert;
- otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu;
- otwarcie kopert następuje w obecności Oferentów, jednak nieobecność Oferenta nie dyskwalifikuje oferty;
- przyjmuje do protokołu oświadczenia i wyjaśnienia zgłoszone przez Oferentów.

Przetarg jest ważny, jeśli wpłynie przynajmniej jedna oferta spełniająca warunki podane w ogłoszeniu i w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Po zamknięciu części jawnej przetargu Komisja Przetargowa może postanowić o przeprowadzeniu ekspertyzy opiniującej złożone oferty zakwalifikowane do części niejawnej lub zwrócić się do Oferentów o złożenie dodatkowych informacji pisemnych, określając jednocześnie termin na ich przedłożenie, który nie może być krótszy niż 7 dni.

2) Część niejawna przetargu:

W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa ocenia zgłoszone oferty. Ocena oraz wybór oferty dokonywane są przez Komisję Przetargową w oparciu o kryteria zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.

Oferent jest związany ofertą w terminie 60 dni od dnia jej złożenia. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3) Wynik przetargu

Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu i zatwierdzenia wyników przez Zarząd ŁSSE S.A.

O wynikach przetargu zawiadamia się na piśmie wszystkich Oferentów zakwalifikowanych do części niejawnej przetargu oraz na stronie internetowej ŁSSE S.A.: [www.sse.lodz.pl](http://www.sse.lodz.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej ŁSSE S.A.

Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

## **9. Odstąpienie od przetargu**

Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny.

Wszelkich niezbędnych informacji dotyczących składania ofert udziela Monika Orzeł, Specjalista ds. Pozyskiwania i Obsługi Inwestora, tel. 42 275 50 79, 48 605 160 866, e-mail: [monika.orzel@sse.lodz.pl](mailto:monika.orzel@sse.lodz.pl).