



DPO.4110.14.2020.PP

Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu

**dotyczącego sprzedaży nieruchomości położonej
w Konstytucyjnie Łódzkim przy ul. Przemysłowej**

Przetarg odbędzie się w dniu 18 listopada 2020 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 120/2020 z dnia 30 października 2020 roku

Spis treści	str.
--------------------	-------------

1.	Przedmiot przetargu	3
2.	Opis nieruchomości	3
3.	Cena nieruchomości	7
4.	Wymagania dotyczące wadium	7
5.	Forma udostępnienia nieruchomości.	8
6.	Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu	9
7.	Kryteria oceny ofert	9
8.	Szczegółowy tryb prowadzenia postępowania przetargowego	9
9.	Odstąpienie od przetargu	10

Załączniki:

1. Mapa z oznaczeniem przedmiotu przetargu
2. Księgi wieczyste o numerach: LD1P/00047745/2, LD1P/00047668/8, LD1P/00047745/2, LD1P/00052186/3, LD1P/00052187/0, LD1P/00052188/7, LD1P/00048373/0,
3. Zaświadczenie Z Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz z wypisem i wyrysem.
4. Wypisy z rejestru gruntów
5. Wzór oferty
6. Wzór oświadczenia oferenta
7. Wzór oświadczenia dotyczącego ustanowienia na rzecz ŁSSE S.A. służebności przesyłu

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż dwóch niezabudowanych terenów inwestycyjnych, położonych w Konstancynie Łódzkim, w obrębie ewidencyjnym K-18, oznaczonych jako działki gruntu o numerach:

- Teren I – 93/17 i 94/10 o łącznej powierzchni 0,1949 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach: LD1P/00047745/2 dla działki 93/17 i LD1P/00047668/8 dla działki 94/10 (dalej: „Teren I”);
- Teren II – 93/18, 94/9, 93/8, 93/9, 94/7, 96/5, 95/7, 96/3, 95/5 oraz 97/5 o łącznej powierzchni 2,1443 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach: LD1P/00047745/2 dla działki 93/18, LD1P/00047668/8 dla działek 94/9 i 97/5, LD1P/00052186/3 dla działek 93/8 i 93/9, LD1P/00052187/0 dla działki 94/7, LD1P/00052188/7 dla działek 96/5 i 95/7, LD1P/00048373/0 dla działek 96/3 i 95/5 (dalej: „Teren II”),

Dalej zwanych łącznie „Obszarem inwestycyjnym”

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

Zbywane nieruchomości stanowią własność Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. i są położone na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Łódź Kompleks 1 – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej /tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 328/.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. zakłada sprzedaż obszaru inwestycyjnego składającego się z Terenu I i Terenu II o łącznej powierzchni 2,3392 ha wyłącznie na rzecz jednego oferenta.

Gminie Konstancynów Łódzki przysługuje prawo pierwokupu w odniesieniu do części Terenu II, oznaczonego jako działki o numerach: 93/8, 93/9, 94/7, 96/5 oraz 95/7, na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 65./.

2. Opis Obszaru Inwestycyjnego

Obszar Inwestycyjny będący przedmiotem przetargu jest niezabudowany, niezagospodarowany ogrodzony od strony zachodniej i południowej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr L/408/18 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 8 listopada 2018 roku /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29.11.2018 r., poz. 6231/, Obszar Inwestycyjny będący przedmiotem przetargu położony jest na terenie oznaczonym symbolem 1P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z zaświadczeniem stanowi *załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji*.

W ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Pabianickiego działki stanowiące Obszar inwestycyjny posiadają następującą klasyfikację użytków gruntowych:

- 93/17 - ŁIV – łąki trwałe (0,0554 ha),
- 94/10 - ŁIV – łąki trwałe (0,1261 ha) oraz RIVb – grunty orne (0,0134 ha),
- 93/18 - ŁIV – łąki trwałe (0,1074 ha),
- 94/9 - ŁIV – łąki trwałe (0,3018 ha) oraz RIVb – grunty orne (0,0286 ha),

- 93/8 - ŁIV – łąki trwałe (0,0038 ha),
- 93/9 - ŁIV – łąki trwałe (0,0238 ha),
- 94/7 - ŁIV – łąki trwałe (0,0104 ha) oraz RIVb – grunty orne (0,0938 ha),
- 96/5 - ŁIV – łąki trwałe (0,0289 ha),
- 95/7 - ŁIV – łąki trwałe (0,0834 ha) oraz RIVb – grunty orne (0,0196 ha),
- 96/3 - ŁIV – łąki trwałe (0,1305ha),
- 95/5 - ŁIV – łąki trwałe (0,5704 ha) oraz RIVb – grunty orne (0,1318 ha),
- 97/5 - ŁIV – łąki trwałe (0,4390 ha), RIVb – grunty orne (0,1307 ha) oraz RV – grunty orne (0,0359 ha).

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

Zgodnie z informacją przekazaną przez Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na działkach numer 93/17, 94/10, 93/18, 94/9, 93/8, 93/9, 94/7, 96/5, 95/7, 96/3, 95/5 i 97/5 położonych w Konstancynie Łódzkim, obręb K-18 występują grunty rolne klasy ŁIV, RIVb i RV pochodzenia mineralnego. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wyłączeniu z produkcji rolnej w drodze decyzji podlegają użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczone do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytki rolne klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, a także grunty, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne. Pozostałe grunty rolne zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt 11 ww. ustawy podlegają wyłączeniu w dniu rozpoczęcia innego niż rolne użytkowania tych gruntów. Tym samym grunty nie wymagają decyzji zezwalającej na wyłączenie ich z produkcji rolniczej.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Referat Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim, Gmina Konstancynów Łódzki nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji oraz specjalnej strefy rewitalizacji i ustanowienia prawa pierwokupu, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji /tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 1398/.

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. 2020 poz. 1463/. ŁSSE S.A. wystąpiła do Starostwa Powiatowego w Pabianicach o stosowne zaświadczenie.

Obszar inwestycyjny jest częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Pozwolenie na wycięcie drzew nabywca nieruchomości będzie mógł uzyskać po wykonaniu ich inwentaryzacji oraz uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę. Koszt wycięcia drzew ponosi nabywca nieruchomości.

Obszar Inwestycyjny posiada dostęp do następującej infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa – wodociąg Ø 200 mm usytuowany w ul. Przemysłowej. Budowa przyłącza wodociągowego - na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej od Przedsiębiorstwa Komunalnego Gminy Konstancynów Łódzki Sp. z o.o. z siedzibą w Konstancynie Łódzkim przy ul. Jana Pawła II 44;
- 2) kanalizacja deszczowa – kolektor Ø 800 mm w ul. Przemysłowej. Budowa przyłącza kanalizacji deszczowej - na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej od Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim z siedzibą przy ul. Zgierskiej 2;
- 3) kanalizacja sanitarna - Ø 200 mm w ul. Przemysłowej. Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej - na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do miejskiej sieci

- kanalizacji sanitarnej od Przedsiębiorstwa Komunalnego Gminy Konstantynów Łódzki Sp. z o.o. z siedzibą w Konstantynowie Łódzkim przy ul. Jana Pawła II 44;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia - Ø 160 mm w ul. Przemysłowej. Budowa przyłącza gazowego na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej i zawarciu przez inwestora umowy przyłączeniowej z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład w Łodzi z siedzibą przy ul. Targowej 18 w Łodzi;
 - 5) energia elektryczna - w ul. Łąkowej przebiega kablowa linia energetyczna SN 15 kV należąca do PGE Dystrybucja Sp. z o.o. W ul. Przemysłowej znajduje się również kablowa linia energetyczna średniego napięcia należąca do PKP Energetyka S.A. Budowa przyłącza energetycznego - na koszt własny inwestora w oparciu o wydane warunki przyłączeniowe i zawarte umowy przyłączeniowe z PGE Dystrybucja Sp. z o.o. lub PKP Energetyka S.A.;
 - 6) ciepło systemowe – w ul. Przemysłowej istnieje sieć ciepłociąg 2xDN250. Budowa przyłącza ciepłego - na koszt własny inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do sieci ciepłowniczej i zawarciu przez inwestora umowy przyłączeniowej z Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul. Wieniawskiego 40;
 - 7) telekomunikacja - w ul. Przemysłowej istnieją sieci teletechniczne należące do TOYA Spółka z o.o. oraz Orange Polska S.A. Budowa przyłącza telekomunikacyjnego - na koszt własny inwestora w oparciu o wydane warunki przyłączeniowe i zawarte umowy przyłączeniowe z TOYA Spółka z o.o. lub Orange Polska S.A.

Oferowany Obszar inwestycyjny jest obciążony ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Łódź Spółka Akcyjna, ujawnionej w księdze wieczystej nr LD1P/00048373/0 i wykonywanej na działce 96/3 w obrębie K-18, polegającej na:

- 1) prawie umieszczenia i pozostawienia na działce nr 96/3 odcinków ciepłociągu o średnicy 2 x dn 250 o długości 11,2 m wraz z pasem ochronnym o szerokości 5,05 m. dokładny przebieg trasy ciepłociągu wraz z jego parametrami oznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącej załącznik do oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu;
- 2) prawie nieograniczonego w czasie i miejscu nieodpłatnego korzystania z części nieruchomości w celu wybudowania, a następnie w zakresie utrzymywania i eksploatacji tego ciepłociągu, polegającym w szczególności na:
 - a) zachowaniu przez właściciela nieruchomości pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem, który został określony na mapie sytuacyjno - wysokościowej, stanowiącej załącznik do oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu,
 - b) prawie wstępu na nieruchomość w celu wykonania pomiarów, oględzin, przeglądów, konserwacji, przebudowy, modernizacji i remontów oraz usuwania awarii
 - c) prawie wstępu na nieruchomość ze sprzętem i urządzeniami mechanicznymi niezbędnymi do wykonywania powyższych prac, takimi jak: samochody ciężarowe, laboratorium badawcze, koparki, ciągniki, przewoźne agregaty prądotwórcze, sprężarki, itp.;
- 3) wykonywaniu czynności, o których mowa powyżej (za wyjątkiem awarii) w terminach wcześniej uzgodnionych z właścicielem nieruchomości w sposób możliwie najmniej kolidujący z bieżącym jej użytkowaniem, a także przy ścisłym zachowaniu obowiązujących przepisów prawa i zasad współzycia społecznego; wszelkie prace będą prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla właściciela nieruchomości, każdorazowo z obowiązkiem przywrócenia, bez zbędnej zwłoki, do stanu poprzedniego nieruchomości obciążonej służebnością oraz właściwego ich uporządkowania, po wszelkich prowadzonych pracach, a gdyby to było niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi będzie zobowiązana do naprawienia szkody w postaci zapłaty na rzecz właściciela nieruchomości pełnego odszkodowania za zniszczone wskutek realizacji prac naniesienia roślinne i budowlane.

Dodatkowo na oferowanym terenie inwestycyjnym znajdują się następujące obiekty stanowiące przedmiot roszczenia osób trzecich:

- 1) Przez działki o numerze 93/17, 93/18, 93/9, 96/5, 96/3, 97/5 przebiega drenaż odwadniający teren Ø 500 mm, który ułożony jest wzdłuż północnej granicy działki graniczącej z ul. Przemysłową.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. do czasu zakończenia okresu gwarancyjnego, tj. do 18.10.2026 r., będzie odpowiedzialna za prawidłową eksploatację i serwisowanie tej instalacji.

Nabywca Obszaru inwestycyjnego zawierając umowę sprzedaży będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz ŁSSE S.A. w postaci zgody na udostępnienie ŁSSE S.A. działek o numerach 93/17, 93/18, 93/9, 96/5, 96/3, 97/5 z obrębu K-18 w zakresie utrzymywania i eksploatacji odcinka istniejącej na nich instalacji odwodnienia terenu, polegającej w szczególności na:

- a) zachowaniu przez każdorazowego właściciela działek o numerach ewidencyjnych 93/17, 93/18, 93/9, 96/5, 96/3, 97/5 z obręb K-18, pasa ochronnego o szerokości 2,5 m od osi przewodu odwadniającego posadowionego na przedmiotowej działce, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem;
- b) przestrzegania przez każdorazowego właściciela działek o numerach ewidencyjnych 93/17, 93/18, 93/9, 96/5, 96/3, 97/5 z obręb K-18, zakazu utrzymywania drzew i krzewów w pasie ochronnym o szerokości 2,5 m od osi przewodu odwadniającego posadowionego na przedmiotowych działkach;
- c) prawie wstępu na nieruchomości w celu wykonania pomiarów, oględzin, przeglądów, konserwacji i remontów oraz usuwania awarii;
- d) prawie wstępu na nieruchomości ze sprzętem i urządzeniami mechanicznymi niezbędnymi do wykonywania ww. prac, takich jak samochody ciężarowe, laboratorium badawcze, koparki, ciągniki, przewoźne agregaty prądotwórcze, sprężarki, itp.;
- e) wykonywaniu czynności, o których mowa powyżej (za wyjątkiem awarii) w terminach wcześniej uzgodnionych z właścicielem nieruchomości w sposób możliwie najmniej kolidujący z bieżącym jej użytkowaniem, a także przy ścisłym zachowaniu obowiązujących przepisów prawa i zasad współżycia społecznego. Wszelkie prace będą prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla właściciela nieruchomości, każdorazowo z obowiązkiem przywrócenia, bez zbędnej zwłoki, do stanu poprzedniego nieruchomości obciążonych służebnością oraz właściwego ich uporządkowania, po wszelkich prowadzonych pracach, a gdyby to było niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, ŁSSE S.A. z siedzibą w Łodzi będzie zobowiązana do naprawienia szkody w postaci zapłaty na rzecz właściciela nieruchomości pełnego odszkodowania za zniszczone wskutek realizacji prac naniesienia roślinne lub budowlane;
- f) utrzymaniu prawa do odprowadzania wód gruntowych za pośrednictwem odcinka instalacji odwodnienia terenu (drenaż odwadniający), posadowionego na działce o numerze ewidencyjnym:
 - 93/17 przez każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 93/18, 93/9, 96/5, 96/3, 97/5, 53/5, 54/5, 55/5 i 58/5;
 - 93/18 przez każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 93/9, 96/5, 96/3, 97/5, 53/5, 54/5, 55/5 i 58/5;
 - 93/9 przez każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 96/5, 96/3, 97/5, 53/5, 54/5, 55/5 i 58/5;
 - 96/5 przez każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 96/3, 97/5, 53/5, 54/5, 55/5 i 58/5;
 - 96/3 przez każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 97/5, 53/5, 54/5, 55/5 i 58/5;
 - 97/5 przez każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości

sąsiednich, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 53/5, 54/5, 55/5 i 58/5.

Nabywca nieruchomości zobowiąże się do przejęcia po upływie okresu gwarancyjnego, o którym mowa wyżej, tj. po 18.10.2026 r. - do eksploatacji i konserwacji na własny koszt odcinka istniejącej instalacji odwodnienia terenu, posadowionego na przedmiotowych działkach w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie całej instalacji odwodnienia terenu, tj. w sposób umożliwiający odprowadzanie wód gruntowych z nieruchomości, po których również przebiega to odwodnienie, tj. z działek gruntu o numerach: 53/5, 54/5, 55/5 i 58/5 obręb K-18 Konstątnowa Łódzkiego na rzecz ŁSSE S.A. i kaźdoczesnych właścicieli bądź użytkowników wieczystych tych nieruchomości. Przejęcie do eksploatacji i konserwacji na własny koszt odcinka wybudowanego odwodnienia terenu na działkach będących przedmiotem niniejszego przetargu nastąpi na podstawie odrębnej umowy.

W związku z powyższym, Oferent winien dodatkowo złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na ustanowienie ww. służebności przesyłu oraz, że po upływie okresu gwarancyjnego, tj. po 18.10.2026 r. przejmie do eksploatacji i konserwacji na własny koszt odcinek istniejącej instalacji odwodnienia terenu, posadowionego na działkach o numerach ewidencyjnych 93/17, 93/18, 93/9, 96/5, 96/3, 97/5 z obręb K-18. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 7 do niniejszej Specyfikacji

- 2) ŁSSE S.A. udzieliła zgody dla PKP Energetyka S.A. na budowę złącza kablowego średniego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki o nr ewid. 96/3 obr. K-18 Konstątnów Łódzki. Planowany dostęp do złącza kablowego – bezpośrednio od strony pasa drogowego – ul. Przemysłowej. Po wybudowaniu przedmiotowego złącza, właściciel nieruchomości ustanowi służebność przesyłu na rzecz PKP Energetyka S.A. Warunki tej służebności zostaną ustalone indywidualnie między PKP Energetyka S.A. a nabywcą oferowanego terenu inwestycyjnego.

3. Cena nieruchomości

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

4.210.560,00 zł netto

(słownie: cztery miliony dwieście dziesięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100)

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 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia 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. **421.056,00 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia jeden tysięcy pięćdziesiąt sześć złotych 00/100).

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 17 listopada 2020** 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 zgody na sprzedaż Terenu I oraz Terenu II składających się przedmiot niniejszego postępowania przetargowego.

Po rozstrzygnięciu przetargu i zatwierdzeniu nabywcy oferowanego Obszaru inwestycyjnego przez Radę Nadzorczą ŁSSE S.A. sprzedający powiadomi pisemnie wyłonionego nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej 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.

W odniesieniu do działek o numerach: 93/8, 93/9, 94/7, 96/5 oraz 95/7 przeniesienie prawa własności nieruchomości na nabywcę nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Gminę Konstantynów Łódzki zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 65/, 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 podmiot wymieniony 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 podpisaniu aktu notarialnego przenoszącego własność zbywanego Obszaru Inwestycyjnego.

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 5 do niniejszej Specyfikacji* wraz ze wszystkimi dokumentami, jakie mają dostarczyć oferenci w terminie do dnia 18 listopada 2020 roku do godz. 9.30 w jednym egzemplarzu w trwale zamkniętej i opieczetowanej kopercie opatrzonej nazwą i adresem oferenta oraz z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona oraz jego terminu.

Do oferty należy dołączyć:

1. Potwierdzenie wpłacenia wadium
2. Aktualny odpis z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
3. 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 6 do niniejszej Specyfikacji*.
4. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na ustanowienie służebności przesyłu i o przejęciu do eksploatacji i konserwacji na własny koszt odcinka istniejącej instalacji odwodnienia terenu, posadowionego na działkach o numerze 93/17, 93/18, 93/9, 96/5, 96/3, 97/5 po upływie jego okresu gwarancyjnego /wzór 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

Jedynym kryterium wyłonienia nabywcy nieruchomości jest najwyższa zaoferowana cena.

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 18 listopada 2020 roku o godz. 10.00.

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 sprawdza kompletność ofert i dokonuje wyboru oferty z najwyższą ceną.

Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest:

1. zaoferowanie ceny nie niższej niż cena wywoławcza nieruchomości oraz
2. złożenie wraz z ofertą wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z pkt 6 niniejszej Specyfikacji

Przetarg wygra oferent, który zaoferuje najwyższą cenę.

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. Postąpienie wyniesie 1% ceny wywoławczej nieruchomości tj. 42.105,60 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące sto pięć złotych 60/100).

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 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 Przemysław Piotrowski, Specjalista ds. Pozyskiwania i Obsługi Inwestora, tel. 42 275 50 64, 48 605 161 232, e-mail: przemyslaw.piotrowski@sse.lodz.pl.