



DPO.2111.2.2022.MO

# Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu

Ksawerów

Przetarg odbędzie się w dniu 27 czerwca 2022 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 64/2022 z dnia 8 czerwca 2022 roku

1.	Przedmiot przetargu	3
2.	Opis Obszaru Inwestycyjnego	3
3.	Cena Obszaru Inwestycyjnego	9
4.	Wymagania dotyczące wadium	9
5.	Forma udostępnienia nieruchomości.	10
6.	Warunki dopuszczenia i udziału w przetargu	10
7.	Kryteria oceny ofert	11
8.	Szczegółowy tryb prowadzenia postępowania przetargowego	13
9.	Odstąpienie od przetargu	14

Załączniki:

1. Mapa z oznaczeniem przedmiotu przetargu
2. Księgi wieczyste o numerach: LD1P/00061191/7, LD1P/00061554/0, LD1P/00040421/6, LD1P/00063401/7, LD1P/00063751/5, LD1P/00065183/6, LD1P/00064743/3, LD1P/00064978/9
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym
4. Uprozczone wypisy z rejestru gruntów
5. Wzór oferty
6. Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przedmiotem przetargu

## 1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż obszaru inwestycyjnego położonego w Ksawerowie, w obrębie ewidencyjnym 0010 Ksawerów, składającego się z czterech terenów inwestycyjnych oznaczonych jako działki gruntu o numerach:

- 1) 2164/32, 2164/34, 2164/36, 2164/82, 2164/84, 2164/86 i 2164/38 o łącznej powierzchni 20,5005 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste numerach: LD1P/00061191/7 oraz LD1P/00061554/0 (dalej: „Teren I”);
- 2) 2164/39, 2164/83, 2164/85 i 2164/42 o łącznej powierzchni 5,1490 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach: LD1P/00061191/7 oraz LD1P/00040421/6 (dalej: „Teren II”);
- 3) 2192/1, 2192/3, 2192/8 i 2164/50 o łącznej powierzchni 3,3795 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach: LD1P/00063401/7, LD1P/00063751/5 oraz LD1P/00065183/6 (dalej: „Teren III”);
- 4) 2192/10, 2192/15 i 2164/73 o łącznej powierzchni 2,7153 ha, dla których Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerach: LD1P/00063751/5, LD1P/00064743/3 oraz LD1P/00064978/9 (dalej: „Teren IV”).

Dalej zwanych łącznie „Obszarem Inwestycyjnym”.

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. sprzedaje Obszar Inwestycyjny składający się z Terenu I, Terenu II, Terenu III i Terenu IV o łącznej powierzchni 31,7443 ha wyłącznie jednemu oferentowi.

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

Zbywane nieruchomości stanowią własność Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. (zwanej dalej ŁSSE S.A.).

Obszar Inwestycyjny, poza działkami o numerach: 2164/38 (część Terenu I), 2164/42 (część Terenu II) oraz 2164/50 (część Terenu III), położony jest na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Ksawerów, Kompleks 6 – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej /tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 328/.

W odniesieniu do wszystkich nieruchomości będących przedmiotem przetargu 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. 2022 poz. 514/ 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. 2021 poz. 1899/.

## 2. Opis Obszaru Inwestycyjnego

Teren I i Teren II (z wyłączeniem działki o numerze 2164/42) został zakupiony od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) w 2018 roku i do 2021 roku był użytkowany rolniczo.

Teren III i Teren IV oraz działka o numerze 2164/42 wchodząca w skład Terenu II są zadrzewione i zakrzaczone. 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.

Zgodnie z informacjami przekazanymi ŁSSE S.A. przez sprzedającego wskazane powyżej nieruchomości (KOWR) oraz na podstawie oględzin własnych Obszaru Inwestycyjnego ŁSSE S.A. informuje:

- na obszarze Terenu III i Terenu IV znajduje się zwałowisko ziemi oraz mogą występować pozostałości po rozbiórce szklarni oraz infrastruktura podziemna,
- na terenie działki o numerze 2164/42, stanowiącej część Terenu II, znajdują się pozostałości po rozbiórce

budynku oraz mogą znajdować się pozostałości po zbiorniku mazutu, a także czynna i nieczynna infrastruktura techniczna.

Na całym Obszarze Inwestycyjnym może znajdować się drenaż odwadniający teren działek objętych przedmiotem przetargu.

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

Oferowane nieruchomości stanowiące cały Obszar Inwestycyjny są wolne od zobowiązań na rzecz osób trzecich poza nieruchomościami oznaczonymi jako działki o numerach: 2164/38, 2164/42 i 2164/73.

Informacja w zakresie ograniczonych praw rzeczowych dla działek o numerach: 2164/38, 2164/42 i 2164/73:

W dziale III księgi wieczystej o numerze LD1P/00061554/0, prowadzonej dla działki 2164/38, wpisane jest prawo odkupu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (KOWR) na okres pięciu lat, licząc od dnia 3 września 2018 roku, na warunkach określonych w § 7 umowy sprzedaży, sporządzonej dnia 3 września 2018 roku za numerem Repertorium A nr 3093/18. Do ustanowionego prawa odkupu mają zastosowanie przepisy art. 593, 594 i 595 Kodeksu Cywilnego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmiana dotychczasowego planu albo wydania decyzji o warunkach zabudowy,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne;
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne;
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przewidziana na cele nierolne;
- e) wojewoda wystąpił z wnioskiem do KOWR w związku z zamiarem podjęcia decyzji o ustaleniu na tej nieruchomości lokalizacji drogi krajowej;
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości przez ŁSSE S.A. na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.

W dziale III księgi wieczystej o numerze LD1P/00040421/6, prowadzonej dla działki 2164/42, wpisano następujące ograniczone prawa rzeczowe na rzecz Gminy Ksawerów:

1. nieodpłatna, na czas nieoznaczony, służebność przesyłu oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu kolorem czerwonym, polegająca na:
  - 1) prawie do eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, modernizacji, wymiany lub usunięcia elementów sieci wodociągowej wraz z oprzyrządowaniem elektrycznym, usytuowanych na działkach gruntu nr 2164/73, 2164/74 i 2164/75;
  - 2) prawie korzystania z pasa gruntu o szerokości 5 m (pięć metrów) obejmującego wyżej wymienione instalacje, oznaczonego kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu, w celu realizacji czynności określonych w par. 5 ustępie 1 punkcie 1;
  - 3) obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela działek gruntu nr 2164/73, 2164/74 i 2164/75, ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia wyżej wymienionych instalacji określonych w par. 5 ustępie 1 punkcie 1, a polegających na korzystaniu z przedmiotowych działek gruntu w sposób uwzględniający obowiązujące aktualnie przepisy dotyczące sieci wodociągowej i kabli elektrycznych.

2. nieodpłatna, na czas nieoznaczony, służebność przesyłu, polegająca na:

- 1) prawie do eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, modernizacji, wymiany lub usunięcia elementów sieci wodociągowej, istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, istniejącej sieci kanalizacji deszczowej - stanowiącej własność Gminy Ksawerów - na działkach gruntu nr: 2164/74, 2164/75, 2164/66, 2164/67, 2164/68;
- 2) prawie korzystania z pasa gruntu obejmującego wyżej wymienione instalacje, oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 od aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu:
  - a) kolorem zielonym dla sieci kanalizacji deszczowej, w zachodniej części działek: 2164/66, 2164/67, 2164/68, na długości 190 metrów wzdłuż granicy działek - o szerokości 5 metrów;
  - b) kolorem niebieskim dla sieci wodociągowej, w północnej części działki nr 2164/66 na długości 140 metrów i we wschodniej części działek nr 2164/74, 2164/75 wzdłuż granicy działek, na długości 360 metrów wzdłuż granicy działek - o szerokości 5 metrów;
  - c) kolorem brązowym dla sieci kanalizacji sanitarnej, w południowej części działki nr 2164/68 na długości 145 metrów wzdłuż granicy działki - o szerokości 2,5 metra oraz na działce nr 2164/75 na długości 330 metrów od granicy z działką nr 2164/69 do granicy z działką nr 2164/56 - o szerokości 5 metrów w celu realizacji czynności określonych w pkt.2;
- 3) obowiązku znoszenia przez każdego właściciela działek gruntu: 2164/74, 2164/75, 2164/66, 2164/67, 2164/68, lub ich fragmentów, ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia wyżej wymienionych instalacji, polegających na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualne przepisy dotyczące kanalizacji i sieci wodociągowej.

Ww. służebności nie dotyczą fizycznie działki 2164/42 i przedmiotowe wpisy pozostały po odłączeniu działek obciążonych do innych ksiąg wieczystych. Wykreślenie ograniczonych praw rzeczowych z działu III księgi wieczystej o numerze LD1P/00040421/6 jest możliwe po uzyskaniu stosownych oświadczeń z Gminy Ksawerów o wyrażeniu zgody na wykreślenie służebności z przedmiotowej księgi wieczystej.

Uprawnienia dla działki 2164/42:

W dziale I-SP księgi wieczystej o numerze LD1P/00040421/6, prowadzonej dla działki 2164/42, wpisano następujące uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej:

- 1) uprawnienie wynikające z ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej, polegającej na prawie dostępu do działek gruntu nr 2164/61 i 2164/59, do znajdujących się na powyższych działkach sieci wodociągowej o łącznej długości 130 m, wykonanej z rur PEHD średnicy 250 oraz do studzienki z wodomierzem głównym, znajdującej się w części na działce gruntu nr 2164/59, przy hali C na warunkach szczegółowo określonych w akcie notarialnym stanowiącym podstawę wpisu na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działek 2164/66, 2164/68, 2164/69, 2164/62, 2164/51, 2164/60 / nieruchomości obciążona LD1P/00057919/6/;
- 2) uprawnienie wynikające z ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działki 2164/51 objętej księgą wieczystą LD1P/00040421/6 polegającej na prawie dostępu do działek 2164/69 i 2164/62, całą szerokością tych działek do wodomierza oraz zaworu znajdujących się w hali "A" usytuowanej na działce gruntu 2164/69 - w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, w tym do odczytu wskazań wodomierza, przeprowadzenia niezbędnych konserwacji i napraw oraz usuwania awarii tych urządzeń - na warunkach szczegółowo określonych w akcie notarialnym stanowiącym podstawę wpisu /nieruchomość obciążona: LD1P/00057870/0 i LD1P/00065744/7/;
- 3) uprawnienie wynikające z ustanowienia służebności gruntowej na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działki 2164/58, objętej księgą wieczystą LD1/00040421/6 polegającej na prawie dostępu do działek 2164/69 i 2164/62, całą ich szerokością, do podlicznika energii elektrycznej czynnej i biernej oraz tablicy rozdzielczej, znajdujących się w hali "A" usytuowanej na tych działkach - w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, w tym odczytu wskazań licznika, przeprowadzania niezbędnych konserwacji i napraw oraz usuwania awarii tych

urządzeń /nieruchomość obciążona: LD1P/00057870/0 i LD1P/00065744/7/.

W dziale III księgi wieczystej o numerze LD1P/00064978/9, prowadzonej dla działki 2164/73, wpisano ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Gminy Ksawerów - nieodpłatną, na czas nieoznaczony, służebność przesyłu oznaczoną na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu kolorem czerwonym, polegającą na :

- 1) prawie do eksploatacji, konserwacji, naprawy, remontu, modernizacji, wymiany lub usunięcia elementów sieci wodociągowej wraz z oprzyrządowaniem elektrycznym, usytuowanych na działkach gruntu nr 2164/73, 2164/74 i 2164/75;
- 2) prawie korzystania z pasa gruntu o szerokości 5 m (pięć metrów) obejmującego wyżej wymienione instalacje, oznaczonego kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu, w celu realizacji czynności określonych w par. 5 ustępie 1 punkcie 1;
- 3) obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela działek gruntu nr 2164/73, 2164/74 i 2164/75, ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia wyżej wymienionych instalacji określonych w par. 5 ustępie 1 punkcie 1, a polegających na korzystaniu z przedmiotowych działek gruntu w sposób uwzględniający obowiązujące aktualnie przepisy dotyczące sieci wodociągowej i kabli elektrycznych.

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/, Obszar Inwestycyjny będący przedmiotem przetargu położony jest na terenie oznaczonym symbolem 1.P/U i 2.P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Część Obszaru Inwestycyjnego położona jest także na terenie oznaczonym 1.ZL – tereny zieleni izolacyjnej oraz 1.W i 2.W – tereny wód powierzchniowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu stanowi *załącznik nr 3 do niniejszej Specyfikacji*.

W ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Pabianicach przedmiotowe działki stanowiące Obszar Inwestycyjny sklasyfikowane są jako:

- 1) Teren I - grunty orne R klasy: II (2,1265 ha), IIIa (10,1825 ha), IIIb (5,9513 ha), IVa (0,5659 ha), IVb (1,5911 ha), grunty pod rowami W-R klasy IIIa (0,0296 ha) i IIIb (0,0015 ha) oraz rowy W (0,0521 ha);
- 2) Teren II – grunty orne R klasy: IIIa (0,0019 ha), IIIb (0,4433 ha), IVb (4,1397 ha), grunty pod rowami W-R klasy IIIb (0,0151 ha), grunty rolne zabudowane Br-R klasy IVa (0,1088 ha) i IVb (0,3837 ha) oraz rowy W (0,0565 ha);
- 3) Teren III – grunty orne R klasy: IVa (1,0618 ha), IVb (2,0714 ha), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-R klasy IVb (0,1077 ha) oraz inne tereny zabudowane Bi (0,1386 ha);
- 4) Teren IV – grunty orne R klasy: IVa (2,1115 ha), IVb (0,3704 ha), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-R klasy IVb (0,1391 ha), grunty pod rowami W-R klasy: IVa (0,0213 ha), IVb (0,0505 ha) oraz inne tereny zabudowane Bi (0,0225 ha).

Uproszczone wypisy z rejestru gruntu stanowią *załącznik nr 4 do niniejszej Specyfikacji*.

Zgodnie z posiadanymi przez ŁSSE S.A. informacjami pozyskanymi od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu działki stanowiące Obszar Inwestycyjny zlokalizowane są w obszarze zmeliorowanym, dla którego w zasobach ewidencyjnych nie ma planów powykonawczych z przebiegiem urządzeń drenarskich. Ustalenie faktycznego przebiegu podziemnych rurociągów drenarskich należy do właściciela gruntu (inwestora zadania).

Ponadto:

- 1) Ewentualna inwestycja planowana na przedmiotowej działce powinna zostać wykonana w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych.
- 2) W związku z art. 16 pkt 65, art. 17 ust. 1, pkt. 3 lit a) i pkt 4 oraz art. 197 ust. 1 pkt 2 zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) wykonanie urządzeń

wodnych (odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń) wymaga uzyskania zgody wodnoprawnej udzielonej przez wydanie pozwolenia wodnoprawnego. Zgodnie z art. 397 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) w sprawie decyzji, o których mowa w art. 389 pkt 6 organem właściwym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego w sprawie zgód wodnoprawnych jest dyrektor zarządu zlewni Wód Polskich. Obszar na którym zlokalizowana są przedmiotowe działki znajduje się w zlewni Górnej Warty stanowiącym, obszar działania Zarządu Zlewni w Sieradzu, dlatego organem właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego jest Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

3) Po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych w celu dokonania zmian w „ewidencji melioracji wodnych” inwestor winien przesłać do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu pisemną informację o zakończeniu wykonania urządzeń wodnych (odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń) wraz z przedłożeniem dokumentów w tym:

- imię i nazwisko oraz adres albo nazwę i siedzibę właściciela urządzenia melioracji wodnych,
- kopię dokumentu uprawniającego do wykonania urządzeń wodnych (odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń) zgodnie przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) tj. decyzji - pozwolenia wodnoprawnego,
- mapę obrazującą istniejącą i przebudowaną sieć drenarską,
- opis zmian dokonanych w systemie urządzeń drenarskich, potwierdzonych przez kierownika robót oraz inwestora zadania,
- zestawienie zawierające informacje dotyczące ilości urządzeń drenarskich (rurociągi, studzienki, wyloty itp.), powierzchnię zmeliorowaną w związku z wykonaniem bądź likwidacją urządzeń melioracyjnych.

Działki o numerach: 2164/34, 2164/82, 2164/86 i 2164/38 będące częścią Terenu I graniczą z rowem melioracyjnym R-D.

Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowym Obszarze Inwestycyjnym wymaga administracyjnej procedury wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę.

Należność za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej pomniejsza się o wartość gruntu ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami na dzień faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji rolniczej. Opłata roczna stanowi 10% wyliczonej należności i w razie trwałego wyłączenia uiszczana jest przez 10 lat.

Ponadto zgodnie z posiadaną wiedzą:

- Rada Gminy Ksawerów nie uchwaliła gminnego programu rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 485 z późn. zm.), w szczególności w rozumieniu przepisów rozdziału 4 ww. ustawy (art. 14-24). ŁSSE S.A. wystąpiła do Gminy Ksawerów o stosowne zaświadczenie;
- nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie jest są objęte 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. 2022 poz. 672/ ŁSSE S.A. wystąpiła do Starostwa Powiatowego w Pabianicach o stosowne zaświadczenie.

Obszar Inwestycyjny posiada dostęp do następującej infrastruktury technicznej (wg stanu na miesiąc maj 2022 roku):

<b>Dostęp przedmiotowej nieruchomości do infrastruktury</b>	
Wodociąg	<p>Podłączenie do:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci wodociągowej Ø 250 mm zlokalizowanej po wschodniej stronie pasa drogowego ul. Miele;</li> <li>2) sieci wodociągowej Ø 160 mm zlokalizowanej po północnej stronie pasa drogowego ul. Towarowej po jej wybudowaniu (zakończenie robót planowane na koniec czerwca 2022 r.).</li> </ol>

	Budowa przyłącza lub przyłączy wodociągowych - na koszt własny Inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej od Gminnej Jednostki WOD-KAN Ksawerów.
Kanalizacja sanitarna	Podłączenie do: 1) sieci kanalizacji sanitarnej Ø 300 mm zlokalizowana jest po wschodniej stronie pasa drogowego ul. Miele; 2) sieci wodociągowej Ø 200 mm zlokalizowanej po północnej stronie pasa drogowego ul. Towarowej po jej wybudowaniu (zakończenie robót planowane na koniec czerwca 2022 r.). Budowa przyłącza lub przyłączy kanalizacji sanitarnej - na koszt własny Inwestora po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej od Gminnej Jednostki WOD-KAN Ksawerów.
Kanalizacja deszczowa	Odbiór wód deszczowych odbywa się na terenie własnej działki lub do rowu otwartego zlokalizowanego po zachodniej stronie ulicy Miele, odprowadzającego wody opadowe i roztopowe w kierunku północnym, docelowo do rzeki Dobrzyńki. Odprowadzanie tych wód do rowu otwartego możliwe jest po uzyskaniu zgody i decyzji o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego przez Wody Polskie.
Energia elektryczna	Na terenie działki o numerze 2164/93 znajduje się złącze kablowe SN-15 KV należące PGE Dystrybucja S.A. Przyłączenie do sieci wymaga wystąpienia inwestora do gestora tej sieci o wydanie odpowiednich warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 15 kV.
Gaz	Gazociąg MOP=0,5 MPa, Ø 225 mm zlokalizowany po wschodniej stronie w pasa drogowego ul. Miele. Przyłączenie do sieci wymaga wystąpienia do gestora sieci Polskiej Spółki Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi o wydanie odpowiednich warunków technicznych przyłączenia.
Sieć teletechniczna	W pasie drogowym ul. Miele
Drogi publiczne	Dojazd do terenu inwestycyjnego: a) od strony północnej, tj. od węzła „Rypułtowice”, zjazd z ul. Rypułtowskiej w Pabianicach (zjazd dla samochodów osobowych i ciężarowych), b) od strony południowej dojazd do ul. Towarowej poprzez ul. Szkolną i ul. Hurtową w Ksawerowie.
Dostęp do drogi	dostęp do działek zapewniony będzie poprzez działki drogowe ul. Miele i ul. Towarowej stanowiące własność Gminy Ksawerów.

Koszt budowy przyłączy do działek będących przedmiotem przetargu ponosi nabywca nieruchomości.

ŁSSE S.A. informuje, że wraz z Gminą Ksawerów jest w trakcie realizacji inwestycji polegającej na budowie odcinka ul. Towarowej w Ksawerowie wraz z budową oświetlenia ulicznego, sieci wodno-kanalizacyjnej oraz chodnika w pasie drogowym. Zakończenie inwestycji zaplanowane jest do dnia 31 lipca 2022 roku.

ŁSSE S.A. informuje, że w związku ze zobowiązaniami zawartymi w umowie przeniesienia własności nieruchomości zawartej w dniu 22 grudnia 2021 roku ze spółką S.I.C. Sp. z o.o. (akt notarialny Rep. A nr 22946/2021) Zarząd ŁSSE S.A. za wyraził zgodę na wybudowanie kanalizacji deszczowej w pasie gruntu zlokalizowanym wzdłuż południowej granicy działki o numerze 2164/86 w celu odprowadzenia wód deszczowych i melioracyjnych z terenu inwestycyjnego stanowiącego działki o numerach: 2164/87, 2164/89, 2164/91 oraz 2164/44 z obrębu 0010 Ksawerów, przewodem tłoczonym do rowu przy ul. Miele, a także wyraził zgodę na wejście na teren nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 2164/86 z obrębu 0010 Ksawerów w celu realizacji powyższego zadania.

W związku z powyższym, ŁSSE S.A. jest w trakcie uzgadniania i ustanowienia służebności gruntowej na działce 2164/86 na rzecz właściciela działek o numerach: 2164/87, 2164/89, 2164/91 oraz 2164/44 przed wybudowaniem instalacji odprowadzającej wody opadowe do rowu przydrożnego przy ul. Miele w Ksawerowie.



W przypadku nieustanowienia ww. służebności przez ŁSSE S.A. do czasu zawarcia umowy sprzedaży zobowiązanie to przejdzie na nabywcę przedmiotowego Obszaru Inwestycyjnego, co wynika z zawartej umowy przeniesienia własności nieruchomości zawartej w dniu 22 grudnia 2021 roku pomiędzy ŁSSA S.A. a spółką S.I.C. Sp. z o.o.

Oględzin Obszaru Inwestycyjnego będącego przedmiotem przetargu można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 15.00, po wcześniejszym ustaleniu dokładnego terminu z ŁSSE S.A.

### 3. Cena Obszaru Inwestycyjnego

**Cena wywoławcza Obszaru Inwestycyjnego wynosi:  
61.901.385,00 zł netto**

(słownie: sześćdziesiąt jeden milionów dziewięćset jeden tysięcy trzysta osiemdziesiąt pięć 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 Obszaru Inwestycyjnego.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę i otrzymało tę samą liczbę punktów za projekt inwestycyjny, 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 umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości. 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 5% ceny wywoławczej, tj. **3.095.069,25 zł** (słownie: trzy miliony dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćdziesiąt dziewięć złotych 25/100).

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 24 czerwca 2022 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 jednak 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.

Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, zostaje zwrócone Oferentowi w przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn niezależnych od Oferenta. Oferent zobowiązany jest wówczas do udowodnienia okoliczności uzasadniających zwrot wadium.

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

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi wyraziło zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiących Obszar Inwestycyjny będący przedmiotem 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 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 z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /tekst jednolity: Dz.U. Dz.U. 2022 poz. 514/, 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. 2021 poz. 1899/, 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 z późn. zm./, 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 z dokumentami, jakie mają dostarczyć oferenci w terminie **do dnia 27 czerwca 2022 roku do godz. 13.30** 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. 2018 poz. 1713 z późn. zm.), 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 6 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. 2018 poz. 1713 z późn. zm.) – 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. 2018 poz. 1713 z późn. zm.):

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	10 pkt
2/ Prowadzenie działalności badawczo-rozwojowej	10 pkt
3/ Tworzenie powiązań regionalnych. Współpraca z dostawcami, kooperantami w ramach realizacji nowej inwestycji	10 pkt
4/ Robotyzacja i automatyzacja procesów prowadzonych w ramach nowej inwestycji	10 pkt
5/ Prowadzenie działalności gospodarczej o niskim negatywnym wpływie na środowisko	10 pkt
6/ Nowa inwestycja w odnawialne źródła energii	10 pkt
7/ Wykorzystanie potencjału zasobów ludzkich	10 pkt
8/ Utworzenie wyspecjalizowanych miejsc pracy w celu prowadzenia działalności gospodarczej objętej nową inwestycją i oferowanie stabilnego zatrudnienia	10 pkt
9/ Wspieranie zdobywania wykształcenia i kwalifikacji zawodowych oraz współpraca ze szkołami branżowymi	10 pkt
10/ Podejmowanie działań w zakresie opieki nad pracownikiem	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 100 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 100 punktów.

Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest:

- 1) zaferowanie przez oferenta ceny nie niższej niż cena wywoławcza Obszaru Inwestycyjnego;
- 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 27 czerwca 2022 roku o godz. 14.00.**

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 pkt 7 niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.

Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest:

- 1) zaferowanie 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”.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaferowało tę samą cenę i otrzymało tę samą liczbę punktów za projekt inwestycyjny, 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. 619.013,85 zł (słownie: sześćset dziewiętnaście tysięcy trzysta złotych 85/100).

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 niejawnego przetargu oraz na stronie internetowej ŁSSE S.A.: [www.sse.lodz.pl](http://www.sse.lodz.pl) / 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. 605 160 866, e-mail: [monika.orzel@sse.lodz.pl](mailto:monika.orzel@sse.lodz.pl).