



Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna

OGŁOSZENIE O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi (90-349) przy ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000014128, REGON: 471537330, NIP: 725-14-86-825 z kapitałem zakładowym w pełni opłaconym w wysokości 24 927 000 złotych, posiadająca status dużego przedsiębiorstwa, dalej zwana również „**ŁSSE S.A.**” lub „**Wydzierżawiającym**”), ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Bełchów, gmina Nieborów, powiat łowicki, obejmującej działki ewidencyjne nr: 716/17, 716/22, 716/23, 716/24, 716/25, 716/26, 716/27, 716/28 oraz 716/29 o łącznej powierzchni 13,6067 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD10/00043660/3.

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa położona w obrębie Bełchów, gmina Nieborów, powiat łowicki, obejmująca działki ewidencyjne nr: 716/17, 716/22, 716/23, 716/24, 716/25, 716/26, 716/27, 716/28 oraz 716/29 o łącznej powierzchni 13,6067 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD10/00043660/3, dalej zwana „**Nieruchomością**”.

Nieruchomość stanowi własność Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Łodzi i jest wolna od praw i roszczeń osób trzecich, praw rzeczowych ograniczonych, długów, zajęć, obciążeń i ograniczeń w dysponowaniu.

Nieruchomość jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/119/05 Rady Gminy Nieborów z dnia 30.08.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgow, Dzierzgowek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 25.10.2005 r., Nr 317, pozycja 2928), zgodnie z którym:

- działka o numerze 716/17 oznaczona jest symbolem 4.119.P,UKS – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej;
- działki o numerach: 716/22, 716/23 oznaczone są symbolem 4.118.P, UKS - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej;
- działki o numerach: 716/24, 716/25, 716/26, 716/27 i 716/28 oznaczone są symbolem 4.118.P, UKS - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej oraz symbolem 4.212.KD-D – tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa;
- działka o numerze 716/29 oznaczona jest symbolem 4.115.KK, KDW - tereny komunikacji kolejowej i dróg wewnętrznych, symbolem 4.116. KDW – tereny dróg wewnętrznych, oraz symbolami 4.118.P, UKS i 4.119.P, UKS - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej.

Część nieruchomości jest położona w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych i prace ziemne na tym obszarze podlegają nadzorowi konserwatorskiemu. Dodatkowo na terenie działki nr 716/29 pozostaje do zachowania istniejąca bocznicą kolejowa.

Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w *Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu*.

Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 15.00 po wcześniejszym ustaleniu dokładnego terminu z ŁSSE S.A. Oferent może żądać od ŁSSE S.A. udostępnienia danych, map oraz innych dokumentów i informacji.

2. Tryb przetargu

Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest dzierżawa nieruchomości przeznaczonej do wykorzystania na cele związane z obsługą infrastruktury drogowej i kolejowej, w szczególności jako zaplecze techniczne oraz logistyczne. Nieruchomość może być wykorzystywana jako teren do składowania materiałów budowlanych oraz kruszyw, a także jako zaplecze logistyczne realizowanych inwestycji budowlanych. Dopuszcza się również prowadzenie innej działalności gospodarczej o zbliżonym charakterze, pod warunkiem jej zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. ŁSSE S.A. nie przewiduje realizacji na przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek inwestycji polegających na budowie, posadowieniu lub instalacji środków trwałych, w tym obiektów budowlanych ani innych elementów trwale związanych z gruntem, jak również nie przewiduje magazynowania, składowania ani innego postępowania z odpadami niebezpiecznymi w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

Szczegółowe przeznaczenie Nieruchomości zostanie wskazane w umowie dzierżawy po wyborze dzierżawcy, zgodnie z opisem planowanego sposobu zagospodarowania Nieruchomości obejmującym w szczególności rodzaj planowanej na jej terenie działalności gospodarczej wraz z zakładanym harmonogramem inwestycji załączonym do oferty.

3. Okres dzierżawy

Od dnia podpisania umowy dzierżawy na czas oznaczony 3 lat.

4. Warunki przetargu

1) Wywoławcza stawka czynszu wynosi: 0,75 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć groszy) **netto za 1 m² miesięcznie.** Do zaoferowanej stawki czynszu zostanie doliczony podatek zgodnie z obowiązującą stawką VAT.

2) Wadium: 12.000,00 złotych (słownie: dwanaście tysięcy złotych).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie nie później niż **do dnia 13 lutego 2026 roku** wadium (w pieniądzu) przelewem na rachunek Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w PKO BP S.A. I o/ Łódź nr rachunku: 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445 – tytuł przelewu: „Wadium Bełchów”. Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na ww. rachunek Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Łodzi.

Wadium nie podlega oprocentowaniu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która przetarg wygrała, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez ŁSSE S.A. lub też, gdy osoba prawna, która do zawarcia umowy zobowiązana jest mieć zgodę odpowiedniego organu, do dnia zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości nie przedstawi takiej zgody. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, zostaje zwrócone Oferentowi w przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od Oferenta. Oferent zobowiązany jest wówczas udokumentować okoliczności uzasadniających zwrot wadium.

3) Ofertę należy złożyć zgodnie ze wzorem stanowiącym *załącznik nr 5 do Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu* wraz z kompletem wymaganych załączników, w szczególności potwierdzeniem wniesienia wadium.

4) Oferent jest związany ofertą przez okres nie krótszy niż 90 dni od dnia jej złożenia. Oferent w ofercie może wskazać dłuższy termin związania ofertą niż 90 dni. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

5) Oferty należy złożyć w siedzibie ŁSSE S.A. do dnia 16 lutego 2026 roku do godz. 9.30 w jednym egzemplarzu w trwale zamkniętej i opieczątowanej kopercie opatrzonej nazwą i adresem oferenta oraz z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona oraz jego terminu.

6) Komisja przetargowa, na posiedzeniu w siedzibie ŁSSE S.A. w dniu 16 lutego 2026 roku o godz. 10.00 dokona otwarcia ofert.

7) W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą stawkę czynszu, 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 0,05 zł (słownie: pięć groszy 00/100).

8) W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- członkowie organu zarządzającego ŁSSE S.A. i jej organu nadzorczego;
- podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego;
- osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
- 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.

9) Po rozstrzygnięciu przetargu ŁSSE S.A. powiadomi pisemnie zwycięzcę przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy w terminie 60 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.

10) Szczegółowy tryb prowadzenia postępowanie przetargowego został opisany w *Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu*.

5. Kryterium oceny ofert

Jedynym kryterium wyłonienia dzierżawcy nieruchomości jest najwyższa zaoferowana stawka miesięcznego czynszu za 1 m². Przetarg wygra Oferent, który zaoferuje najwyższą stawkę, ale nie niższą niż wywoławcza stawka czynszu.

6. Umowa dzierżawy

Umowa dzierżawy zostanie zawarta z wyłonionym dzierżawcą według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do *Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu*.

7. Inne postanowienia

ŁSSE S.A. ma prawo zamknąć przetarg na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny oraz odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy po ogłoszeniu wyników przetargu bez podania przyczyny.

Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu wraz z załącznikami, zawierająca m.in. opis przedmiotu przetargu, pozostałe warunki przystąpienia do przetargu oraz opis postępowania przetargowego, zamieszczona jest w Biuletynie Informacji Publicznej ŁSSE S.A.: www.sse.lodz.pl/bip w kategorii „Przetargi ogłoszone”.

Szczegółowych informacji o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu udziela Magdalena Plecińska, Ekspert w Departamencie Pozyskiwania i Obsługi Inwestora, tel. 605 051 535, e-mail: magdalena.plecinska@sse.lodz.pl.

Treść niniejszego ogłoszenia dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej ŁSSE S.A., a także wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie ŁSSE S.A.