

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.

z siedzibą w Gdańsku, 80-172 Gdańsk, ul. Trzy Lipy 3

wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem

KRS: 0000033744, kapitał zakładowy 286 603 000 zł

na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny

(Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, tj. z dnia 25 lipca 2025 r.)

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony nr 355/PSSE

na sprzedaż praw do projektu farmy fotowoltaicznej Barcin o mocy 21MW

wraz z dzierżawą działki nr 253/4, obręb Sadłogoszcz, gmina Barcin, powiat żniński, stanowiącej własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o.

1. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi:

- 1.1. Prawa do projektu farmy fotowoltaicznej tj. instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu Ustawy o odnawialnych źródłach energii wykorzystującą do wytwarzania energii elektrycznej energię słońca, opisaną i spełniającą wymagania określone w dokumentach opisanych poniżej, mającą być przyłączoną do sieci elektroenergetycznej OSD tj. w rozdzielni 110 kV rozdzielni sieciowej 110 Kv Sadłogoszcz wraz z infrastrukturą, w tym instalacjami i sieciami oraz wyposażeniem pozwalającym na wytwarzanie i wyprowadzanie energii elektrycznej z jednostek wytwórczych i współpracę z siecią dystrybucyjną, która będzie zaprojektowana, sfinansowana, zrealizowana, oddana do użytku, eksploatowana, utrzymywana oraz zarządzana przez Oferenta na jego koszt i ryzyko, położoną w rejonie miejscowości Sadłogoszcz w gminie Barcin na nieruchomości wskazanej w pkt. 1.2. poniżej , z mocą przyłączeniową 20,99955 MW, składający się z 38 181 szt. Paneli fotowoltaicznych firmy LONGI typu LR5-72HPH-550M o mocy 550 Wp każdy i 177 szt. Falowników firmy FRONIUS typ TAURO 100-3-D o mocy 100 kW każdy, na które składa się:
 - 1.1.1. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z 2.03.2022 r. nr RPO.6220.41.2021.KR wydana przez Burmistrza Barcina,
 - 1.1.2. decyzja nr 337 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z dnia 25 sierpnia 2023 roku (nr UA.6740.1.261.2023),
 - 1.1.3. zaświadczenie Starosty Żnińskiego z dnia 8 kwietnia 2024 roku (nr UA.6743.1.246.2024) o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia z dnia 2 kwietnia 2024 roku dotyczącego wykonania robót budowlanych,

- polegających na budowie przyłącza elektroenergetycznego wraz z OPTO farmy fotowoltaicznej 21 MW Sadłogoszcz,
- 1.1.4. Umowa o przyłączenie Elektrowni Fotowoltaicznej Sadłogoszcz o mocy przyłączeniowej 20,99955 MW, z dnia 28.02.2023 r.,
 - 1.1.5. Warunki przyłączenia elektrowni fotowoltaicznej do sieci, z dnia 13.01.2023 r. wraz z Aktualizacją warunków przyłączenia z dnia 14.05.2024 r.,
 - 1.1.6. Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 20.08.2025 r. na działce o nr ewidencyjnym 109/3 obręb 0014 Sadłogoszcz,
 - 1.1.7. Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 06.02.2024 r. na działce o nr ewidencyjnym 98/1 obręb 0014 Sadłogoszcz,
 - 1.1.8. Kosztorys budowy farmy fotowoltaicznej 21 MW w miejscowości Sadłogoszcz,
 - 1.1.9. Projekt budowlany pn. Budowa farmy fotowoltaicznej 21 MW w miejscowości Sadłogoszcz zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 253/4 obręb 0014 Sadłogoszcz,
 - 1.1.10. Projekt wykonawczy pn. Budowa farmy fotowoltaicznej 21 MW w miejscowości Sadłogoszcz zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 253/4 obręb 0014 Sadłogoszcz – Stacja GPO 110/15 kV,
 - 1.1.11. Decyzja Starosty Żnińskiego z dnia 16.08.2023 r. (GN.6124.165.2023.PA) o zezwoleniu na wyłącznie z produkcji rolnej na cele budowy farmy fotowoltaicznej, gruntów rolnych, stanowiących część działki o nr ewidencyjnym 253/4 obręb 0014 Sadłogoszcz,
 - 1.1.12. Promesa cesji praw i obowiązków wynikających z warunków przyłączenia nr 45151/2022 z dnia 13.01.2023 r., wydana w dniu 08.01.2025 r.,
 - 1.1.13. Dokumentacja techniczna - budowa przyłącza elektroenergetycznego wraz z OPTO,
 - 1.1.14. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - 1.1.15. Opinia geotechniczna działki nr 253/4, zlokalizowanej w gm. Barcin, obręb Sadłogoszcz.
- 1.2. Prawo dzierżawy nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej wg. ewidencji gruntów nr 253/4 – obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin, powiat Żniński, województwo kujawsko-pomorskie, o powierzchni 29,2687 ha, o numerze księgi wieczystej BY1U/00035294/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szubinie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr IX/93/2019 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 4 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nieruchomości położonych w obrębie Krotoszyn oraz Sadłogoszcz, gm. Barcin z przeznaczeniem na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Działka jest przeznaczona pod realizację inwestycji opisanej w pkt. 1.1. powyżej.

Nieruchomość stanowi własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Obecnie teren jest użytkowany rolniczo.

1.2.1. Opis istniejącej infrastruktury na nieruchomości wskazanej w pkt. 1.2. powyżej:

Nieruchomość leży w sąsiedztwie z drogą wojewódzką nr 251 relacji Kaliska-Inowrocław oraz z drogą powiatową nr 2372C, dla której została wydana przez Burmistrza Barcina decyzja znak RPO.6220.35.2019.KR₁ z dnia 11.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na przebudowie drogi powiatowej nr 2372C Sadłogoszcz – droga wojewódzka nr 251 od km 0+000 do km 2+427 o długości 2,427 km, które będzie realizowane na terenie nieruchomości oznaczonej wg. ewidencji gruntów nr 33/1, 34/2, 115/2, 121/3, 122, 135/1, 253/1 i 253/5 – obręb ewid. Sadłogoszcz, gm. Barcin. Ponadto dla działki graniczącej przez powyżej wskazaną drogę dla nieruchomości oznaczonej nr 142/3 – obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gm. Barcin, została wydana przez Burmistrza Barcina znak RPO.62220.6.2020.KR₁ z dnia 07.04.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej SADŁOGOSZCZ 1 o mocy do 3 MW i powierzchni do 6,0 ha, trafostacji, przyłącza do linii S/N, konwerterów, inwerterów, dróg wewnętrznych, okablowania, ogrodzenia itp. Na terenie bezpośrednio graniczącym z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu tj. na działce oznaczonej wg. ewidencji gruntów nr 107/4 – obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin została wydana przez Burmistrza Barcina decyzja znak RPO.6220.12.2021.KR₁ z dnia 11.05.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej SADŁOGOSZCZ 2 o mocy do 2301,5 kW i powierzchni do 3,831 ha, trafostacji, przyłącza do linii S/N, konwerterów, inwerterów, dróg wewnętrznych, okablowania, ogrodzenia itp. Nieruchomość jest oznaczona przeznaczeniem: grunty orne, nieruchomość jest wykorzystywana rolniczo.

- 1.2.2. Dojazd do działki o nr 253/4 – obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin, odbywał się będzie przez działkę nr 253/3 – obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin, stanowiącą własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Na rzecz dzierżawcy działki nr 253/4 – obręb ewidencyjny Sadłogoszcz, gmina Barcin zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu oraz przejazdu przez działkę obciążoną, celem zapewnienia dostępu do dzierżawionej nieruchomości.
- 1.2.3. Dla nieruchomości ustanowiono prawo służebności przesylu – tytułem odpłatnym i na czas nieoznaczony – nieruchomością obciążoną jest nieruchomość o numerze księgi wieczystej nr BY1U/00035900/8. Dla nieruchomości ustanowiono prawo służebności przesylu – tytułem odpłatnym i na czas nieoznaczony – nieruchomością obciążoną jest nieruchomość o numerze księgi wieczystej nr BY1U/00011049/o.

2. Tryb zbywania mienia objętego przetargiem:

Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do zawarcia Umowy sprzedaży praw do projektu zgodnie z Projektowanymi Postanowieniami Umowy, stanowiącymi Załącznik nr 3 do ogłoszenia oraz do zapłaty ceny sprzedaży Praw do projektu w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy sprzedaży praw do projektu oraz do zapłaty, z tytułu zwrotu uiszczonej przez Spółkę w związku z zawarciem Umowy Przyłączeniowej zaliczki w kwocie 630.000,00 zł, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa i obowiązki z Umowy Przyłączeniowej i Warunków Przyłączenia ze Spółki na Oferenta. Poza tym Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do zawarcia, wraz z Umową sprzedaży praw do projektu, Umowy dzierżawy, której Projektowane Postanowienia Umowy stanowią Załącznik nr 2 do Załącznika nr 3 do ogłoszenia oraz do zapłaty czynszu dzierżawnego w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy dzierżawy. Podpisanie umowy sprzedaży praw do projektu oraz umowy dzierżawy nastąpi do 30 dni od dnia zamknięcia przetargu, w terminie wskazanym przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną Sp. z o.o., pod warunkiem uzyskania przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną Sp. z o.o. niezbędnych zgód korporacyjnych. Oferent przystępując do przetargu jednocześnie oświadcza, że zapoznał się i akceptuje w całości Projektowane Postanowienia Umowy, stanowiące załącznik nr 3 do ogłoszenia oraz załącznika nr 2 do Projektowanych Postanowień Umowy tj. wzór umowy dzierżawy.

3. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu, miejsce, termin i tryb składania ofert:

Oferty należy składać w Gdańskim Parku Naukowo- Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 (budynek B, IV piętro), 80-172 Gdańsk, w sekretariacie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w jednym egzemplarzu, w trwale zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i adresem Oferenta wraz z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona oraz jego terminem. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia. Do formularza ofertowego załącza się wymagane załączniki, zgodnie z treścią Formularza ofertowego. Ostateczny termin składania ofert mija dnia 26.11.2025 r. o godzinie 11:00.

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 26.11.2025 r. o godzinie 12:00 w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Gdańskim Parku Naukowo – Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 (budynek B, IV piętro), 80-172 Gdańsk.

4. Termin i miejsce, w którym można obejrzeć przedmiot przetargu:

Ogłędziny nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy są możliwe do dnia 25.11.2025 r. po uprzednim kontakcie z p. Moniką Orłowską, tel. 691650513, e-mail: m.orlowska@strefa.gda.pl

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. wraz z niniejszym ogłoszeniem ujawnia dokumenty wskazane w pkt. od 1.1.1 do 1.1.3. - powyżej, celem zapoznania się z tymi dokumentami i związanymi z nimi prawami składającymi się na projekt farmy

fotowoltaicznej, przez potencjalnych oferentów oraz dokonania due diligence dokumentów. W przedmiocie dokumentów wskazanych w pkt. 1.1.4. do 1.1.7., 1.1.9. do 1.1.15. powyżej Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. ujawni ww. dokumenty potencjalnemu oferentowi, który uprzednio zawrze z Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną Sp. z o.o. umowę o zachowaniu poufności, zgodnie ze wzorem Umowy o zachowaniu poufności, stanowiącej Załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia. Do ujawnienia dokumentów wskazanych w pkt 1.1.9., 1.1.10. i 1.1.13., wymagane jest również złożenie oświadczenia o zachowaniu warunków wglądu do dokumentów zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia. Dokumenty mogą zostać udostępnione wyłącznie osobie umocowanej do reprezentacji przyszłego Oferenta. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. przed wydaniem dokumentów do wglądu weryfikuje dane zawarte w złożonym oświadczeniu i umocowaniu.

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. na wniosek potencjalnych oferentów może udostępnić potencjalnym oferentom inne dokumenty lub informacje związane z projektem farmy fotowoltaicznej, na warunkach i w terminie wskazanym przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną Sp. z o.o. Due diligence dokumentów, opisane powyżej, może być przez potencjalnych oferentów wykonane do dnia 25.11.2025 r. Przystępując do przetargu i składając ofertę Oferent jednocześnie oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy i dokonał oględzin tej nieruchomości i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Oferent przystępując do przetargu i składając ofertę jednocześnie oświadcza, że dokonał badania due diligence dokumentów składających się na prawa do projektu farmy fotowoltaicznej będących przedmiotem umowy sprzedaży i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń oraz że spełnia warunki formalne i finansowe do zrealizowania projektu na zasadach opisanych w dokumentach składających się na prawa do projektu farmy fotowoltaicznej.

5. Wysokość ceny wywoławczej oraz wadium:

Cena wywoławcza za zakup praw do projektu farmy fotowoltaicznej Barcin o mocy 21 MW, opisanych w pkt. 1.1. powyżej wynosi 13.400.000,00 zł (słownie: trzynaście milionów czterysta tysięcy złotych) plus podatek VAT wg. stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży praw do projektu. Cena wywoławcza za czynsz dzierżawny nieruchomości za cały okres dzierżawy opisanej w pkt. 1.2. powyżej wynosi 24.232.500,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery miliony dwieście trzydzieści dwa tysiące pięćset złotych) plus podatek VAT wg. stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy dzierżawy. Wadium wynosi 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych). Zaoferowana przez Oferenta w składanej w przetargu ofercie netto cena za zakup projektu farmy fotowoltaicznej musi uwzględniać kwotę zwrotu zaliczki uiszczonej przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną Sp. z o.o. w związku z zawarciem

Umowy Przyłączeniowej tj. kwoty 630.000,00 złotych. Zaoferowane przez Oferenta w składanej w przetargu ofercie ceny netto winny być wyższe od cen wywoławczych netto.

6. Termin i sposób wnoszenia wadium:

Warunkiem udziału w przetargu jest dokonanie wpłaty i okazanie dowodu wpłaty wadium w wysokości 1.000.000,00 zł. Wadium należy wpłacić w terminie do dnia 25.11.2025 r. włącznie, w tytule przelewu podając numer przetargu z dopiskiem „wadium”. Wpłatę wadium uznaje się za dokonaną w chwili uznania rachunku bankowego Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. Wpłaty należy dokonać na konto Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku w Santander Bank Polska S.A. o numerze 22109010980000000137285898 Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia praw do projektu farmy fotowoltaicznej, zaś pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium przepada na rzecz Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o., jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej. Wadium przepada na rzecz Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o., jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

7. Okres związania ofertą:

Oferent składający ofertę w przetargu jednocześnie oświadcza, że jest związany ofertą do dnia 28.02.2026 r.

8. Warunki formalne składanej oferty:

Ofertę sporządza się w formie pisemnej, w języku polskim, na formularzu stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia. Powinna ona zawierać w szczególności:

- imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta,
- datę sporządzenia oferty,
- wskazanie oferowanej ceny netto za zakup praw do projektu farmy fotowoltaicznej,
- wskazanie oferowanej ceny netto czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy nieruchomości,
- oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu,
- oświadczenie Oferenta, że spełnia warunki udziału w przetargu, wraz z dokumentami to wykazującymi,
- podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
- odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę.

Oferenta musi być złożona jednocześnie na zakup praw do projektu farmy fotowoltaicznej oraz na dzierżawę nieruchomości. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

9. Warunki udziału w przetargu:

Poza warunkiem wskazanym w pkt. 6 powyżej, o udział w przetargu mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają następujące warunki udziału w przetargu:

- 9.1. Oferent zawarł w okresie ostatnich pięciu lat przed terminem składania ofert, a jeśli czas prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przynajmniej jedną umowę na przyłączenie do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej z przedsiębiorstwem energetycznym o mocy przyłączeniowej nie mniejszej niż 10 MW. Warunek w zakresie pkt 9.1. zostanie uznany za spełniony, jeśli Oferent wykaże spełnienie wyżej wskazanych wymagań załączając do formularza ofertowego oświadczenie o zawarciu umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej ze wskazaniem daty wydania warunków przyłączenia, daty zawarcia umowy, nazwy przedsiębiorstwa energetycznego, z którym zawarł umowę oraz mocy przyłączeniowej (Załącznik nr 4 do Formularza Ofertowego).
- 9.2. Oferent w okresie ostatnich pięciu lat przed terminem składania ofert, a jeśli czas prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował budowę przynajmniej jednej instalacji Odnawialnego Źródła Energii (OZE) o mocy nie mniejszej niż 10 MW.
Warunek w zakresie pkt 9.2. zostanie uznany za spełniony, jeśli Oferent wykaże spełnienie wyżej wskazanych wymagań załączając do Formularza Ofertowego oświadczenie o zrealizowaniu budowy instalacji Odnawialnego Źródła Energii (OZE) ze wskazaniem daty zrealizowania inwestycji, lokalizacji zrealizowanej inwestycji oraz mocy przyłączeniowej (Załącznik nr 5 do Formularza Ofertowego).

10. Pouczenie o podmiotach, które nie mogą brać udziału w przetargu:

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. zgodnie z § 1 ust. 5 pkt. 9) Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. podjętej na posiedzeniu w dniu 19 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki poucza, iż w przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie organu zarządzającego Spółką 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) powyżej;

- 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt. 1)- 3) powyżej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

11. Kryteria oceny ofert:

Wyboru oferty Komisja Przetargowa dokonuje w oparciu o:

- zaproponowaną cenę – z tym, że Komisja Przetargowa w celu wyboru oferty dokona zsumowania zaproponowanej ceny za nabycie praw do projektu farmy fotowoltaicznej oraz zaproponowanej ceny łącznej za czynsz dzierżawny nieruchomości za cały okres umowy dzierżawy i porówna ze sobą sumy ww. cen w ofertach przedłożonych przez uczestników przetargu.

12. Przebieg postępowania przetargowego po złożeniu ofert:

12.1. Prowadzący przetarg dokonuje otwarcia ofert i stwierdza brak ich naruszenia oraz ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiszcili wymagane wadium i spełnili pozostałe warunki udziału w przetargu, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.

12.2. W razie ustalenia, że co najmniej dwóch oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.

12.3. W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.

12.4. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.

12.5. W przypadku naruszenia przepisów prowadzący przetarg stwierdza unieważnienie przetargu.

13. Uprawnienie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o.:

13.1. Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej Sp. z o.o. przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

13.2. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. może unieważnić przetarg w każdym czasie bez podania przyczyny.

14. Informacje o przetargu:

Informacje na temat przetargu można uzyskać w Sekretariacie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Gdański Park Naukowo- Technologiczny, ul. Trzy Lipy 3, budynek B, 80-172 Gdańsk, tel. 58-740-43-00, e-mail: sekretariat@strefa.gda.pl

15. Pouczenie

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. poucza jednocześnie o treści § 1 ust. 9 Uchwały nr 17/2019 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. podjętej na posiedzeniu w dniu 19 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki, której treść stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

UCHWAŁA NR 17/2019

Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą
Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie
podjęta na posiedzeniu w dniu 19 czerwca 2019 roku
w sprawie
ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki

Na podstawie § 41 ust. 6 Umowy Spółki Zgromadzenie Wspólników uchwala co następuje:

§ 1.

Określa się zasady przetargu lub aukcji, o których mowa w § 1 ust. 2 Uchwały:

1. Sprzedaż składników aktywów trwałych przeprowadza się w trybie przetargu lub aukcji.
2. Przetarg lub aukcję prowadzi Spółka albo na jej zlecenie podmiot gospodarczy.
3. Zbycie składników aktywów trwałych może wymagać uzyskania zgód lub zezwoleń, wynikających w szczególności z Umowy Spółki lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Ogłoszenie o przetargu lub aukcji zamieszcza się na stronie internetowej Spółki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotu uprawnionego do wykonywania w Spółce praw z udziałów Skarbu Państwa, w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki lub w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń.
5. Ogłoszenie o przetargu lub aukcji określa w szczególności:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki oraz prowadzącego przetarg lub aukcję;
 - 2) tryb zbywania mienia;
 - 3) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu lub aukcji;
 - 4) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawane składniki aktywów trwałych;
 - 5) rodzaj i liczbę sprzedawanych składników aktywów trwałych;
 - 6) wysokość ceny wywoławczej, wadium oraz postąpienia;
 - 7) termin i sposób wnoszenia wadium;
 - 8) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca;
 - 9) pouczenie o treści ust. 8 pkt 1 oraz ust. 9 i 22;
 - 10) w przypadku aukcji - pouczenie o treści ust. 26 pkt 2;
 - 11) w przypadku przetargu - informację o kryteriach oceny ofert.
6. Przetarg lub aukcja może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia o przetargu lub aukcji.
7. W przetargu lub aukcji jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, którym przepisy szczególne

przyznają zdolność prawną, jeżeli wpłacą prowadzącemu przetarg wadium w wysokości, terminie i sposobie określonych w ogłoszeniu o przetargu lub aukcji.

8. W przetargu lub aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie organu zarządzającego Spółką 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 lub aukcji;
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
 - 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt 1-3 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg lub aukcję.
9. 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu lub aukcji jest wniesienie przed upływem terminu składania ofert wadium w wysokości minimum 5% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika majątku trwałego.
 - 2) Wadium wnosi się w pieniądzu.
 - 3) Spółka może dopuścić wnoszenie wadium w papierach wartościowych, określając ich kategorie.
 - 4) Prowadzący przetarg lub aukcję, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji albo niezwłocznie po otwarciu ofert, sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.
 - 5) W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wpłata następuje na rachunek Spółki podany w ogłoszeniu.
10. 1) Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu lub aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej.
 - 2) Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
 - 3) Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny. Jeżeli wadium było złożone przez nabywcę w innej formie niż w pieniądzu, ulega ono zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia.
 - 4) Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
11. 1) Oferta powinna zawierać:
 - a. imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta;
 - b. dowód wniesienia wadium;
 - c. datę sporządzenia oferty;
 - d. wskazanie składnika aktywów trwałych, której oferta dotyczy;
 - e. wskazanie oferowanej ceny netto;
 - f. oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w ogłoszeniu o przetargu;
 - g. oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu lub aukcji;
 - h. podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;
 - i. odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę.

- 2) Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zamkniętej i opieczetowanej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu lub aukcji.
12. 1) Przed przystąpieniem do przetargu lub aukcji Spółka ustala cenę wywoławczą składników aktywów trwałych. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawców, z zastrzeżeniem ust. 2, a jeżeli wartości tej nie można ustalić, cena ta nie może być niższa od wartości księgowej netto.
- 2) Spółka może odstąpić od wyceny sprzedawanego składnika aktywów trwałych przez rzeczoznawcę, jeżeli:
 - I. koszt jego wyceny w sposób oczywisty przekraczałby wartość rynkową;
 - II. składnik aktywów trwałych ma ustaloną cenę rynkową.
13. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
14. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu lub aukcji.
15. W przypadku gdy przedmiotem przetargu jest nieruchomość Spółka może ustalić, iż przy ocenie złożonych ofert, poza kryterium ceny, zastosowane zostaną także wybrane kryteria jakościowe określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z 28 sierpnia 2018 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz.U.2018.1713).
16. 1) Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, Spółka, po zakończeniu przetargu lub aukcji, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg lub aukcję, do stawienia się celem zawarcia umowy.
- 2) Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, jednakże jeśli wynika to z ogłoszenia o przetargu sprzedaż może nastąpić w ratach ustalonych w protokole uzgodnień z przetargu.
17. 1) Aukcja odbywa się w drodze publicznej licytacji.
- 2) Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez prowadzącego aukcję, zwana dalej "licytatorem".
18. Wywołując licytację, podaje się do wiadomości przedmiot aukcji oraz jego cenę wywoławczą.
19. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.
20. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
21. Z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem przepisu ust. 16 pkt 1.
22. Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy bądź w terminie wyznaczonym przez prowadzącego aukcję, nie dłuższym niż 14 dni, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2.

23. Nabywca, który w terminach określonych w ust. 16 pkt 2 i ust. 22 nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz, na zasadach określonych w ust. 10 pkt 4, złożone wadium.
24. Wydanie przedmiotu sprzedaży nabywcy następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.
25. 1) Licytator sporządza protokół z przebiegu licytacji, który powinien zawierać:
- I. oznaczenie czasu i miejsca licytacji;
 - II. imię i nazwisko licytatora;
 - III. przedmiot aukcji i wysokość ceny wywoławczej;
 - IV. listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium;
 - V. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy;
 - VI. cenę zaoferowaną przez nabywcę za składnik aktywów trwałych;
 - VII. oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny;
 - VIII. wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji;
 - IX. wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji;
 - X. podpis licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
- 2) Jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę na protokole licytacji. Taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu w przepisany terminie ceny nabycia.
- 3) Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia aukcji.
26. 1) Prowadzący przetarg dokonuje otwarcia ofert i stwierdza brak ich naruszenia oraz ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
- 2) W razie ustalenia, że co najmniej dwóch oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.
- 3) W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.
27. Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy bądź w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg pisemny, nie dłuższym niż 14 dni, z zastrzeżeniem przepisu ust. 16 pkt 2.
28. 1) Do przetargu stosuje się przepisy ust. 23 i 24.
- 2) Z przebiegu przetargu sporządza się protokół. Przepis ust. 25 stosuje się odpowiednio.
29. W przypadku naruszenia przepisów prowadzący przetarg stwierdza unieważnienie przetargu.
30. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.
31. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą cenę z zastrzeżeniem ust. 15.

§ 2

1. Zobowiązuje się organ zarządzający Spółką do stosowania zasad, o których mowa w § 1 przy każdorazowym określaniu warunków przetargu na zbycie składników aktywów, o których mowa w § 1 Uchwały.
2. W przypadku gdy na uprzednio ogłoszony przetarg lub aukcję nie wpłynęła żadna oferta, Spółka może, za zgodą Zgromadzenia Wspólników, zbyć składniki aktywów trwałych, o których mowa w § 1 Uchwały bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji, za cenę nie niższą niż cena wywoławcza z przetargu lub aukcji, o którym mowa powyżej.
3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółki może wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia przetargu lub aukcji w przypadku zbywania składników aktywów trwałych w postaci sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej lub dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą gdy nabywcą jest gmina lub jednostka samorządowa do kompetencji której należy zarządzanie daną infrastrukturą.
4. Spółka może zbywać składniki aktywów trwałych bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji, również w przypadku gdy:
 - 1) przedmiotem umowy są udziały lub inne składniki finansowego majątku trwałego albo licencje, patenty lub inne prawa własności przemysłowej, albo know-how, jeżeli warunki i odmienny niż przetarg publiczny tryb zbycia określa uchwała Zgromadzenia Wspólników;
 - 2) zbycie następuje w postępowaniu likwidacyjnym, na zasadach określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników i z zachowaniem odrębnych przepisów;
 - 3) przedmiotem zbycia są lokale mieszkalne stanowiące własność Spółki, a sprzedaż następuje, za cenę nie niższą niż 50% ich wartości rynkowej, na rzecz najemcy lub stale z nim zamieszkującej osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.); cenę określa się z uwzględnieniem, że przedmiotem sprzedaży są lokale zajęte; wartość ulepszeń dokonanych przez najemcę zalicza się na poczet ceny lokalu;
 - 4) w innych uzasadnionych przypadkach na wniosek organu zarządzającego Spółką, za cenę oraz na zasadach określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

§ 3

Uchyła się uchwałę nr 28/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie z dnia 11 grudnia 2017 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad przetargu na zbywanie składników aktywów trwałych Spółki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcia.