Postępowanie nr Z16/146792

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż prawa własności nieruchomości.

Podstawa i dokumentacja postępowania

1. Organizatorem postępowania jest EURO-PARK Ząbkowice sp. z o.o., ul. Powstańców Warszawy 8W, 57-200 Ząbkowice Śląskie, KRS 0000962591, NIP 8871822548. Postępowanie prowadzi Komisja powołana uchwałą Zarządu nr 19 z dnia 14 października 2026r.
2. Postępowanie prowadzi się na podstawie Umowy Spółki, Uchwały nr 11 NZW z dnia 23 czerwca 2022 r., Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych przyjętego uchwałą Zarządu nr 14 z dnia 19 marca 2026 r. (Regulamin), Kodeksu cywilnego oraz Ogłoszenia i niniejszymi Warunkami wraz z załącznikami.
3. Załącznikami do Warunków postępowania są: Formularz oferty, Oświadczenia oferenta, Opis nieruchomości, Istotne postanowienia umowy sprzedaży, Informacja o przetwarzaniu danych osobowych, Porozumienie w sprawie opłat za utrzymanie infrastruktury strefy przemysłowej EURO-PARK Ząbkowice. Regulamin jest udostępniany oferentom wraz z pozostałą dokumentacją przetargową w siedzibie Spółki.

Przedmiot sprzedaży, cena i wadium

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności całej Nieruchomości wskazanej w Ogłoszeniu. Wartość rynkową Nieruchomości, cenę wywoławczą i wadium ustala Zarząd. Cena wywoławcza netto nie jest niższa od wartości rynkowej ustalonej zgodnie z Regulaminem. W niniejszym postępowaniu nie stosuje się obniżenia ceny przewidzianego w § 6 ust. 5 Regulaminu.
2. Oferent w ofercie podaje cenę nabycia netto za całą Nieruchomość w PLN, która nie może być niższa od ceny wywoławczej Nieruchomości określonej w Uchwale Zarządu z dnia 14 października 2026r, to jest od kwoty 785 000,00 zł netto (słownie: siedemset osiemdziesiąt pięć tysięcy), 965 550,00 zł brutto (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt) (o ile dotyczy).
3. O wyborze oferty decyduje wyłącznie najwyższa cena nabycia Nieruchomości netto, nie stosuje się punktacji ani kryteriów pozacenowych.
4. Wadium wnosi się w pieniądzu w wysokości, na rachunek i w terminie wskazanych w Ogłoszeniu. Decyduje data zaksięgowania środków na rachunku Spółki w banku PKO BP nr rachunku 24 1020 1026 0000 1102 0509 1980
5. Wadium wynosi 10% przyjętej przez Zarząd wartości rynkowej całej Nieruchomości, tj. wynosi 78 500,00 zł. (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset). Samo zlecenie przelewu nie jest równoznaczne z wniesieniem wadium.
6. Komisja przetargowa sprawdza poprawność wniesienia wadium po otwarciu ofert. Dopuszczalne jest uzupełnienie samego dowodu terminowej wpłaty wadium.
7. Wadium nabywcy zalicza się na poczet ceny nabycia bez naliczania odsetek. Wadium pozostałych oferentów zwraca się bez odsetek w terminie do 7 dni roboczych po zakończeniu przetargu. W przypadku, gdy przetarg jest kontynuowany aukcją – wadium zwraca się po zamknięciu tej aukcji, z zastrzeżeniem ustępu następnego. Wadium zwraca się na rachunek wskazany w ofercie, po weryfikacji uprawnienia do jego otrzymania.
8. Zatrzymanie wadium następuje wyłącznie na podstawie przesłanek określonych w § 7 ust. 3 i § 10 ust. 6 Regulaminu, po ich udokumentowaniu.
9. W razie nie uzyskania przez Organizatora wymaganych zgód korporacyjnych wadium zwraca się wszystkim oferentom niezwłocznie, bez odsetek, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od uzyskania przez Organizatora informacji o braku zgody na sprzedaż.

Uczestnicy i dokumenty oferty

1. Uczestnikami postępowania przetargowego mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej. Oferent musi mieć zdolność do nabycia Nieruchomości i nie podlegać wyłączeniu na podstawie § 8 ust. 6 Regulaminu.
2. W odniesieniu do oferenta niebędącego osobą fizyczną bada się jego powiązania, także przez osoby działające w jego imieniu.
3. Oferta zawiera: imię i nazwisko oraz adres albo firmę, siedzibę i adres oferenta, dane identyfikacyjne i kontaktowe, oznaczenie Nieruchomości i numeru postępowania, cenę nabycia, sposób finansowania, potwierdzenie wniesienia wadium, podpis osoby uprawnionej lub podpis pełnomocnika. Ofertę można złożyć na Formularzu oferty albo na dokumencie zawierającym wszystkie wymagane formularzem dane.
4. Do oferty dołącza się: dowód wniesienia wadium, podpisane Oświadczenia oferenta, dokument rejestrowy albo wskazanie publicznego rejestru i identyfikatora pozwalającego zweryfikować reprezentację, pełnomocnictwo uprawniające do złożenia oferty w imieniu oferenta, jeżeli działa za niego pełnomocnik, w oryginale albo kopii poświadczonej notarialnie. Dokumenty rejestrowe powinny odzwierciedlać stan aktualny na dzień składania oferty. Dokumenty obcojęzyczne składa się wraz z tłumaczeniem przysięgłym wymaganym przez § 9 ust. 2 Regulaminu.
5. Oferent wskazuje, czy nabycie Nieruchomości wymaga po jego stronie zgody korporacyjnej, zgody małżonka lub zezwolenia, w tym na nabycie Nieruchomości przez cudzoziemca.
6. Oferta oraz oświadczenia są podpisywane własnoręcznie przez osoby uprawnione do reprezentacji, zgodnie z ujawnionym sposobem reprezentacji albo pełnomocnictwem.
7. Nie dopuszcza się ofert częściowych ani wariantowych. Oferent składa jedną ofertę na całą Nieruchomość.

Składanie ofert, komunikacja i zmiany

1. Ofertę wraz z załącznikami składa się w zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie, w miejscu i terminie wskazanych w Ogłoszeniu. Koperta jest oznaczana zgodnie z Ogłoszeniem. Decyduje chwila wpływu oferty do Spółki. Oferty złożone po terminie nie są oceniane. Fakt wpływu takiej oferty odnotowuje się w protokole Komisji, a kopertę zwraca bez otwierania, chyba że otwarcie jest konieczne wyłącznie do ustalenia nadawcy.
2. Przed upływem terminu do składania ofert, oferent może pisemnie wycofać ofertę albo zastąpić ją nową, podpisaną ofertą, dostarczoną w kopercie oznaczonej „ZMIANA OFERTY". Po upływie terminu składania ofert nie dopuszcza się zmiany ceny ani innych istotnych elementów oferty.
3. Oferent jest związany ofertą przez 60 dni od upływu terminu składania ofert. Oferta złożona w przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta, albo przetarg został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.
4. Przedłużenie okresu związania ofertą wymaga pisemnej zgody oferenta i nie następuje automatycznie.
5. Pytania dotyczące dokumentacji kieruje się na adres e-mail podany w Ogłoszeniu.
6. Zarząd może zmienić Ogłoszenie lub jego załączniki przed upływem terminu składania ofert. Zmianę publikuje się tak jak Ogłoszenie. Jeżeli zmiana wpływa na przygotowanie ofert, termin wydłuża się odpowiednio do jej zakresu.
7. Wezwania do wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów można przesyłać na adres e-mail oferenta z żądaniem potwierdzenia odbioru. Zawiadomienia o wyniku, zamknięciu postępowania i terminie zawarcia umowy przekazuje się pocztą elektroniczną na adres e-mail wskazany w Ofercie.

Badanie ofert i wybór oferty

1. Otwarcie ofert nie jest jawne, a badanie i ocena ofert odbywają się bez udziału oferentów.
2. Czynności otwarcia, badania i oceny ofert dokonują członkowie Komisji przetargowej.
3. Komisja przetargowa działa na podstawie jej regulaminu.
4. Komisja może jednokrotnie wezwać oferenta do wyjaśnienia treści istniejącej oferty lub do uzupełnienia dokumentów potwierdzających stan istniejący na dzień złożenia oferty. Wyznacza w tym celu dodatkowy termin co najmniej 3 dni roboczych od doręczenia wezwania. Uzupełnienie może dotyczyć dokumentu rejestrowego, dowodu terminowej wpłaty, dokumentu potwierdzającego istniejące umocowanie lub oświadczenia potwierdzającego istniejące okoliczności. Uzupełnienie

nie może tworzyć nowej oferty, zmieniać jej istotnych elementów, takich jak cena nabycia ani usuwać braku podpisu pod ofertą lub dopuszczać spóźnionego wniesienia wadium.

5. Oczywiste omyłki pisarskie można wyjaśnić i odnotować, jeżeli nie zmienia to oświadczenia woli oferenta. Nie koryguje się samodzielnie ceny netto. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną wyrażoną cyfrą, a ceną wyrażoną słownie decyduje cena wyrażona słownie. Niejednoznaczności, których nie można usunąć bez zmiany oferty skutkują odrzuceniem oferty.
6. Odrzuca się ofertę:
   a) złożoną po terminie,
   b) niepodpisaną,
   c) złożoną przez osobę nieuprawnioną, gdy nie wykazano istniejącego umocowania,
   d) bez wniesionego wadium w wymaganej kwocie,
   e) oferenta podlegającego wyłączeniu,
   f) z ceną nabycia niższą od podanej w Ogłoszeniu
   g) częściową lub wariantową,
   h) zawierającą zastrzeżenia sprzeczne z warunkami sprzedaży,
   i) o treści niedającej się ustalić bez jej zmiany,
   j) niekompletną w zakresie wymaganych dokumentów, które nie zostały uzupełnione mimo prawidłowego wezwania, jeżeli brak uniemożliwia potwierdzenie spełnienia wymagań.

   Każde odrzucenie uzasadnia się i odnotowuje w protokole.

7. Komisja wybiera spośród ważnych ofert ofertę z najwyższą ceną nabycia netto za całą Nieruchomość. W razie remisu stosuje się § 10 Regulaminu.
8. Dla uznania ważności przetargu wystarcza złożenie jednej ważnej oferty.
9. Wynik Komisja niezwłocznie przedstawia Zarządowi do zatwierdzenia wraz z protokołem.
10. Zarząd zatwierdza wynik w ciągu 7 dni od zakończenia postępowania, badając zgodność procedury z dokumentacją. Odmowa zatwierdzenia postępowania wymaga udokumentowania naruszeń i ustalenia dalszych czynności, w tym ewentualnej zgody na wybór innego oferenta.
11. O wyborze oferty oraz o zatwierdzeniu wyniku, a także o zamknięciu postępowania bez wyboru, Spółka niezwłocznie powiadamia uczestników pocztą elektroniczną. Wybór i przybicie nie przenoszą własności Nieruchomości.

<u>Aukcja w przypadku ofert z jednakowymi najwyższymi cenami</u>

1. Do Aukcji Komisja dopuszcza wyłącznie oferentów, którzy złożyli ważne oferty z jednakową najwyższą ceną nabycia netto. Zawiadamia ich o terminie i miejscu aukcji, a zawiadomienie doręcza się z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
2. Cena wywoławcza aukcji jest równa jednakowej najwyższej cenie nabycia netto z ważnych ofert pisemnych. Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej Nieruchomości, określonej w Ogłoszeniu, zaokrąglone w górę do pełnych dziesiątek złotych. Komisja podaje obie kwoty w zawiadomieniu i przed rozpoczęciem aukcji. Ustalona kwota minimalnego postąpienia nie zmienia się w toku licytacji.
3. Wadium z przetargu zalicza się na wadium aukcyjne.
4. W przypadku, gdy oferent reprezentowany jest w aukcji przez pełnomocnika, to udział pełnomocnika wymaga wyraźnego umocowania do składania postąpień i wiążącego podwyższania ceny.
5. Aukcję prowadzi Licytator będący członkiem Komisji, wybrany spośród członków Komisji wskazanych w uchwale Zarządu. Sprawdza uczestników, umocowanie i wadium, podaje przedmiot, cenę wywoławczą i postąpienie. Oferenci składają ustne oferty ceny. Każda kolejna cena musi przewyższać cenę dotychczas najwyższą co najmniej o minimalne postąpienie.
6. Po ustaniu postąpień Licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu ostatniej najwyższej ceny zamyka aukcję i udziela przybicia. Aukcja jest rozstrzygnięta, jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferuje cenę wywoławczą powiększoną o co najmniej jedno postąpienie. Przybicie podlega zasadom zatwierdzenia wyniku i zgód wskazanych w niniejszych Warunkach postępowania.
7. Jeżeli nie osiągnięto ceny wywoławczej powiększonej o jedno postąpienie, aukcja pozostaje nierozstrzygnięta. Komisja nie dokonuje losowania ani automatycznego wyboru jednej z

remisowych ofert. Komisja sporządza protokół i przedstawia Zarządowi wynik postępowania bez wyboru oferty.

8. Protokół aukcji zawiera elementy określone w § 10 ust. 8 Regulaminu, jest odczytywany w obecności uczestników i podpisywany przez Licytatora oraz nabywcę albo zawiera opis przyczyny braku podpisu. W protokole zapisuje się wszystkie postąpienia, wnioski, oświadczenia i okoliczności braku rozstrzygnięcia.

Zakończenie bez wyboru

1. Przed rozstrzygnięciem przetargu Spółka może odwołać, unieważnić lub zamknąć postępowanie bez wyboru oferty, również bez podania przyczyny uczestnikom, stosownie do § 2 ust. 3 i § 8 ust. 2 lit. k Regulaminu.
2. Jeżeli wybrany oferent uchyla się od zawarcia umowy, Spółka dokumentuje okoliczności, rozlicza wadium zgodnie z Regulaminem i podejmuje decyzję o dalszym postępowaniu. Nie przewiduje się automatycznej sprzedaży Nieruchomości oferentowi z kolejną ceną w tym postępowaniu.

Zgody, zawarcie umowy i wydanie Nieruchomości

1. Wymagane zgody korporacyjne Spółki oraz ich status określa Ogłoszenie. Jeżeli zgody nie zostały uzyskane przed wszczęciem postępowania, ich uzyskanie stanowi warunek zawarcia umowy sprzedaży, a Zarząd występuje o nie niezwłocznie.
2. Oferent składa oświadczenie wymagane przez § 8 ust. 2 lit. n Regulaminu i załącza je do oferty.
3. W razie nie uzyskania wymaganej zgody Spółka niezwłocznie zawiadamia o tym wybranego oferenta i zwraca mu wadium. W przypadku przedłużania się procedury uzyskania zgody Organizator informuje o tym oferenta przed upływem okresu związania ofertą. Przedłużenie okresu związania ofertą wymaga pisemnej zgody oferenta. Brak zgody oferenta nie uprawnia Organizatora do zawarcia umowy przenoszącej własność.
4. Spółka pisemnie zawiadamia nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w ciągu 14 dni od zamknięcia postępowania. Umowa zostanie zawarta nie później niż w ciągu 30 dni od zatwierdzenia wyniku uchwałą Zarządu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu.

Dane osobowe

Informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych zawiera Załącznik 5 do Warunków postępowania.

Sporządził i zweryfikował: Zuzanna Ciechanowska

Zatwierdził Prezes Zarządu: Szymon Radziszewski

PREZES ZARZĄDU
Szymon Radziszewski