



WARUNKI SZCZEGÓŁOWE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

I. Organizator przetargu

ORLEN Południe Spółka Akcyjna z siedzibą w Trzebinie przy ul. Fabrycznej 22, 32-540 Trzebinia, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000125856, wysokość kapitału zakładowego 209 123 180,00 zł wpłacony w całości, NIP 628-00-00-977, REGON 272696025, BDO 000007910 (dalej: Spółka).

II. Przedmiot przetargu

LP.	LOKALIZACJA	WOJEWÓDZTWO	KSIĘGA WIECZYSTA	SĄD REJONOWY	TYTUŁ PRAWNY	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA	CENA WYWOŁAWCZA NETTO	ŁĄCZNA CENA WYWOŁAWCZA NETTO	WADIUM
1	Elbląg	woj. Warmińsko-mazurskie	EL1E/00039932/7	Sąd Rejonowy w Elblągu, VI	Użytkowanie wieczyste	451,458	0,1523 ha	973 001,11 zł	1 438 960,00 zł	143 896,00 zł
			EL1E/00020583/9	Wydział Ksiąg Wieczystych	Użytkowanie wieczyste	452	0,0452 ha	465 958,89 zł		

*UW – użytkowanie wieczyste (w treści niniejszych warunków przez pojęcie sprzedaży nieruchomości rozumie się przeniesienie prawa użytkowania wieczystego i w określonych przypadkach, związanego z użytkowaniem wieczystym prawa własności budynków i innych urządzeń wzniesionych na gruncie)

Nieruchomości wskazane w pkt 1 tabeli są zabudowane i były wykorzystywane jako powierzchnie biurowe, magazynowe, droga. Nieruchomości można obejrzeć w Elblągu przy ul. Stefczyka 7-8, w terminie do dnia [...], po uprzednim umówieniu indywidualnego terminu oględzin.

Szczegółowe informacje na temat poszczególnych nieruchomości, miejsca i terminów oględzin oraz zapoznania się z ich stanem oraz dokumentacją można uzyskać pod numerami telefonów: **669 330 060, 607 990 064** od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 16.00.

Ponadto, informacje związane z ogłoszeniem i niniejszymi warunkami można uzyskać pod numerami telefonów: **669 330 060** oraz **607 990 064** od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 16.00.

Wszelkie pytania można również kierować drogą mailową na adres: nieruchomosci.poludnie@orlen.pl

III. Miejsce przetargu, miejsce i termin składania ofert

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółki w Trzebinie przy ul. Fabrycznej 22. Pisemne oferty wraz z kompletem wymaganych dokumentów, w zamkniętych kopertach należy składać za pośrednictwem poczty lub osobiście nie później niż do dnia **31.10.2025 r.** na adres.

ORLEN Południe Spółka Akcyjna, ul. Fabryczna 22, 32-540 Trzebinia

Dział: Zarządzanie Majątkiem Nieprodukcyjnym

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Za datę złożenia oferty uznawana będzie data doręczenia oferty pod wyżej wskazany adresem.



ORLEN
POŁUDNIE

IV. Treść oferty i wykaz wymaganych dokumentów

Pisemna oferta złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem „OFERTA - zakup nieruchomości położonej w ... przy ul. ...” wraz z pieczętąką oferenta (w przypadku osób fizycznych z adresem zwrotnym) powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko, miejsce prowadzenia działalności i adres, PESEL oraz wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) - gdy oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą lub nazwę, siedzibę i adres oferenta oraz odpis z rejestru przedsiębiorców KRS - w przypadku podmiotów podlegających ujawnieniu w KRS. Jeżeli oferent nie jest osobą prowadzącą działalność gospodarczą – imię i nazwisko, nr PESEL oraz miejsce zamieszkania i adres oferenta. Zaświadczenia z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz odpisy z rejestru przedsiębiorców KRS winny być składane w oryginale lub formie wydruku ze strony internetowej z datą nie późniejszą niż na tydzień przed terminem złożenia ofert.
2. W przypadku cudzoziemców - wypis, odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru przedsiębiorców, gdy oferent jest osobą prowadzącą działalność gospodarczą, wystawione nie później niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert; w przypadku innych zagranicznych osób prawnych - wypis, odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru, wystawione nie później niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert. Jeżeli oferent jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej - nr paszportu lub innego dokumentu tożsamości oferenta oraz miejsce zamieszkania. W razie braku odpowiedniego rejestru w kraju pochodzenia oferenta będącego osobą prawną -kopię umowy spółki lub inny dokument, z którego wynika uprawnienie do reprezentacji podmiotu.
ORLEN Południe S.A., informuje, że nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeśli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278). Ustalenie czy oferent będący cudzoziemcem jest zobowiązany do uzyskania takiego zezwolenia, obciąża oferenta.
3. Datę sporządzenia oferty i okres, w jakim oferent będzie związany ofertą, nie krótszy jednak niż do **dnia 31.01.2026 roku**.
4. Przedmiot oferty (wskazanie nieruchomości), proponowaną cenę kupna ze wskazaniem cen jednostkowych poszczególnych nieruchomości wymienionych w punkcie 1 tabeli oraz łącznej ceny za obie nieruchomości wymienione w punkcie 1 tabeli, a także ze wskazaniem, iż zaoferowana cena jest ceną netto, w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych. Jedna oferta może dotyczyć tylko łącznie dwóch nieruchomości, wskazanych i opisanych w punkcie 1 tabeli niniejszych warunków.
5. Wystawione nie później niż tydzień przed terminem złożenia ofert zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w składkach i zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach. Zaświadczenia z ZUS o niezaleganiu w składkach i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach winny być składane w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem.
6. Potwierdzenie uiszczenia wadium (potwierdzona przez bank kopia przelewu) oraz numer rachunku bankowego oferenta, właściwy dla ewentualnego zwrotu wadium oraz numer telefonu i adres email, właściwy do kontaktu.
7. Oświadczenie Oferenta zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszych warunków.
8. ORLEN Południe S.A zastrzega sobie możliwość wezwania Oferenta do uzupełnienia oferty pod kątem spełnienia warunków formalnych lub wydłużenia okresu jej obowiązywania. Po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie lub przedłużenie okresu obowiązywania oferty wskazanym w wezwaniu, oferta zostanie odrzucona z przyczyn formalnych.

V. Pozostałe warunki



ORLEN
POŁUDNIE

1. ORLEN Południe S.A., zastrzega, iż wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie na podstawie uprzedniej zgody właściwych organów Spółki, wyrażonej w formie uchwały. Do tego czasu wszelkie pisma kierowane do oferentów, zaproszenia do dalszych negocjacji, udział w negocjacjach cenowych za pośrednictwem platformy internetowej, w tym złożenie w ich toku najwyższej oferty, nie stanowią i nie mogą być uznawane za przyjęcie oferty przez ORLEN Południe S.A.
2. Termin rozstrzygnięcia przetargu upływa z dniem **30.12.2025 roku**. Przy czym, ORLEN Południe S.A. zastrzega możliwość przedłużenia terminu rozstrzygnięcia przetargu o okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.
3. ORLEN Południe S.A. zastrzega przysługujące Spółce prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali takie same warunki, w szczególności tę samą cenę.
4. ORLEN Południe S.A. poinformuje każdego z oferentów w drodze pisemnego zawiadomienia o wyniku postępowania odnośnie do jego oferty lub zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert albo jego unieważnieniu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 2 powyżej.
5. ORLEN Południe S.A. zastrzega, iż umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta z chwilą złożenia przez Spółkę i wybranego oferenta oświadczeń woli w formie aktu notarialnego, o ile wcześniej właściwe organy Spółki wyraziły zgodę na jej zawarcie.
6. Kryterium wyboru najlepszej oferty jest cena (podana w zaokrągleniu do tysięcy złotych). ORLEN Południe S.A. zastrzega, że rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające wymogi określone w niniejszych warunkach.
7. ORLEN Południe S.A. może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z wybranym oferentem lub oferentami, dodatkową licytację lub aukcję internetową.
8. ORLEN Południe S.A. zastrzega możliwość odrzucenia oferty pochodzącej od oferentów prowadzących działalność konkurencyjną w stosunku do ORLEN Południe S.A.
9. ORLEN Południe S.A. zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania warunków przetargu, jak i samego ogłoszenia w każdym czasie bez konieczności podania przyczyn, jak również unieważnienia przetargu w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Oferent obowiązany jest zapłacić cenę sprzedaży przed przystąpieniem do podpisania umowy przenoszącej tytuł prawny.
11. Warunkiem dopuszczenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości określonej w niniejszych warunkach, każdorazowo dla nieruchomości objętych niniejszymi przedmiotem oferty. Wadium należy wpłacić na konto: **PEKAO S.A., 75 1240 1444 1111 0010 0473 3370**, najpóźniej do dnia **31.10.2025 roku** oraz załączyć do oferty potwierdzoną przez bank kopię przelewu (w przelewie powinna znajdować się informacja jakich nieruchomości wadium dotyczy: nazwa miejscowości, adres, nr księgi lub ksiąg wieczystych). Przez datę wpłaty wadium rozumie się zaksięgowanie odpowiedniej kwoty na rachunku bankowym ORLEN Południe S.A.
12. Zastrzega się, że (niezależnie od innych przypadków opisanych w niniejszym ogłoszeniu) wadium przepada na rzecz ORLEN Południe S.A., jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta:
 - a) uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez ORLEN Południe S.A.,
 - b) odmówił złożenia oświadczeń, wymaganych w niniejszym ogłoszeniu,
 - c) nie uiścił całej ceny brutto przed dniem zawarcia umowy sprzedaży, przy czym przez wpłatę rozumie się zaksięgowanie ceny na rachunku sprzedającego,
 - d) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
 - e) zawarcie umowy sprzedaży stanie się niemożliwe z innych przyczyn, leżących po stronie oferenta.



ORLEN
POŁUDNIE

13. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie (tj. nie później niż w terminie 14 dni) po upływie terminu rozstrzygnięcia przetargu (w przypadku przedłużenia terminu rozstrzygnięcia, termin zwrotu wadium liczony jest od ostatniego ustalonego terminu rozstrzygnięcia) lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert, bądź też jego unieważnienia, a oferentowi, którego oferta została przyjęta, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
14. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
15. Przystępując do przetargu oferent złoży oświadczenie, iż znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości, którą chce nabyć i nie wnosi obecnie, jak i nie będzie wnosił w przyszłości, co do stanów tych, żadnych zastrzeżeń oraz wynikających z nich roszczeń.
16. W przypadku odmowy lub nie zawarcia z innych przyczyn umowy sprzedaży z oferentem, którego oferta została wybrana, z przyczyn stanowiących podstawę do zatrzymania wadium, ORLEN Południe S.A., dopuszcza możliwość sprzedaży nieruchomości innemu oferentowi, który zaproponował drugą najkorzystniejszą cenę (nawet po upływie ważności związania jego ofertą) za cenę wskazaną w jego ofercie.
17. Na nabywcy ciąży obowiązek pokrycia wszystkich podatków i opłat dotyczących umowy sprzedaży nieruchomości wskazanych w niniejszych warunkach (w tym umowy warunkowej, gdy gminie lub Skarbowi Państwa przysługiwać będzie prawo pierwokupu) oraz obowiązek dostarczenia własnym staraniem i kosztem dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy wymaganych przez notariusza od strony kupującej.
18. ORLEN Południe S.A. zastrzega, że niniejsze warunki określają sprzedaż nieruchomości w stanie zgodnym z danymi z wyrys mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów aktualnymi na dzień publikacji niniejszych warunków i ORLEN Południe S.A. nie bierze odpowiedzialności za ich poprawność.
19. ORLEN Południe S.A. informuje, że sprzedaż nieruchomości może zostać poprzedzona zawarciem umowy warunkowej, gdy gminie lub Skarbowi Państwa przysługiwać będzie prawo pierwokupu.

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. **ORLEN Południe Spółka Akcyjna, ul. Fabryczna 22, 32-540 Trzebinia**, (dalej: **ORLEN Południe S.A.**) informuje, że jest administratorem Pani/Pana danych osobowych.
2. Do kontaktu z inspektorem ochrony danych w **ORLEN Południe Spółka Akcyjna**, służy następujący adres email: rodo.poludnie@orlen.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w następujących celach:
 - a) podjęcie działań w celu zawarcia i wykonania umowy, której Pani/Pan jest stroną, w tym poprzez prowadzone postępowanie przetargowe,
 - b) obsługę, dochodzenie i obronę w razie zaistnienia wzajemnych roszczeń.
4. Podstawą prawną przetwarzania przez **ORLEN Południe Spółka Akcyjna, ul. Fabryczna 22, 32-540 Trzebinia**, Pani/Pana danych osobowych w celu wskazanym w ust. 3 powyżej jest:
 - a) podjęcie działań w celu zawarcia i wykonania umowy (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO), której Pani/Pan jest stroną, w tym poprzez prowadzone postępowanie przetargowe;
 - b) wypełnianie obowiązków prawnych (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO) związanych z płaceniem podatków, w tym prowadzenie i przechowywanie ksiąg podatkowych i dokumentów związanych z prowadzeniem ksiąg podatkowych oraz przechowywanie dowodów księgowych. Podstawą prawną przetwarzania danych są obowiązki prawne wynikające z przepisów podatkowych (Ordynacja podatkowa, ustawa o podatku od towarów i usług, ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych) oraz z przepisów o rachunkowości (ustawa o rachunkowości).
 - c) prawnie usprawiedliwiony interes **ORLEN Południe S.A** (zgodnie z art. 6. ust. 1 lit. f RODO) - w celu obsługi, dochodzenia i obrony w razie zaistnienia wzajemnych roszczeń;
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być ujawniane przez **ORLEN Południe S.A** podmiotom z nim współpracującym



ORLEN
POŁUDNIE

(odbiorcom), w szczególności podmiotom świadczącym usługi fakturowania, rozliczania należności, doręczania korespondencji i przesyłek, prawne, windykacyjne, archiwizacji.

6. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez okres obowiązywania umowy, a także do czasu wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z tej umowy lub postępowania przetargowego.

Podanie danych osobowych było i jest dobrowolne, lecz niezbędne do udziału w postępowaniu przetargowym, zawarcia i wykonania umowy.