



Polska  
Strefa Inwestycji



POMORSKA  
SPECJALNA STREFA  
EKONOMICZNA

## **Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.**

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

na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U.

z 2023 r. poz. 1610)

### **ogłasza aukcję nr 336/PSSE**

**na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. oraz prawa własności nieruchomości oraz rzeczy ruchomych stanowiących własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o.**

#### 1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi:

- a) nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiąca działki:
- nr 637 o pow. 0,0137 ha, 646 o pow. 0,0015 ha, 652 o pow. 0,0099 ha, 653 o pow. 0,0247 ha, 654 o pow. 0,0867 ha, 655/1 o pow. 0,0566 ha, 657 o pow. 0,0019 ha, 658/1 o pow. 0,0171 ha, 660/1 o pow. 0,0044 ha, 670 o pow. 0,1148 ha oraz 671 o pow. 0,0258 ha, położone w obrębie 0026 Śródmieście, w Gdyni będącej miastem na prawach powiatu, gmina m. Gdynia, woj. pomorskie, dla których Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą GD1Y/00104745/1. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku,
  - nr 639 o pow. 0,0216 ha, 640 o pow. 0,0014 ha, 641 o pow. 0,0010 ha, 645 o pow. 0,2456 ha oraz 650/2 o pow. 0,8144 ha, położone w obrębie 0026 Śródmieście, w Gdyni będącej miastem na prawach powiatu, gmina m. Gdynia, woj. pomorskie, dla których Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą GD1Y/00033553/9. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku,
  - nr 647 o pow. 0,0143 ha oraz 672 o pow. 0,0147 ha, położone w obrębie 0026 Śródmieście, w Gdyni będącej miastem na prawach powiatu, gmina m. Gdynia, woj. pomorskie, dla których Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą GD1Y/00111326/0. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku,
  - nr 630 o pow. 0,0172 ha, położona w obrębie 0026 Śródmieście, w Gdyni będącej miastem na prawach powiatu, gmina m. Gdynia, woj. pomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą GD1Y/00115549/7. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku,
  - nr 636 o pow. 0,0010 ha, położona w obrębie 0026 Śródmieście, w Gdyni będącej miastem na prawach powiatu, gmina m. Gdynia, woj. pomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą GD1Y/00115550/7. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku,
- b) 774/10000 udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Gdyni, stanowiącej działki o nr 649, 628, 669, 572/1, 572/2, 572/3, 583, 575, 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, 676/5, 676/6, 676/7, 578, 580, 609/1, 609/3, 609/4 i 588 o łącznej powierzchni 1,8094 ha, dla których Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1Y/00095390/0. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się we współużytkowaniu wieczystym:
- "GAFAKO" sp. z o.o.,

- FAST GRITBLASTING sp. z o.o.,
- STOCZNIA REMONTOWA "NAUTA" S.A.,
- "CRIST" S.A.,
- Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.,
- ARP S.A.,
- "STALKONE" sp. z o.o.,
- "HYDROMEGA" sp. z o.o.,
- Marzena Elżbieta Szpilman i Bogdan Wojciech Szpilman.

2. Nieruchomość opisana w pkt 1 lit. a) niniejszego ogłoszenia jest częściowo zabudowana.

W obrębie działek znajduje się część zbiorczego kanału przełazowego PSSE sp. z o.o., w którym znajdują się sieci ciepłownicze firmy OPEC sp. z o.o., kable sieci średniego napięcia ENERGA OPERATOR S.A., kable niskiego napięcia i światłowodowe różnych podmiotów, nienależące do PSSE sp. z o.o.

Na działce o nr 652 znajdują się część parkingu Gp-04 oraz część oświetlenia parkingu Gp-04.

Na działkach o nr 653 oraz 654 znajduje się stanowiący odrębną nieruchomość budynek biurowy Ga-213, schron SG-2, część parkingu GP-213 oraz wiata śmietnikowa zbudowana w ramach parkingu Gp-213.

Na terenie działki o nr 650/2 znajduje się stanowiący odrębną nieruchomość budynek starej elektrociepłowni, składający się z dwóch przylegających do siebie części ozn. G-10 i G-15. Budynek ten podlega ochronie konserwatorskiej. Znajduje się tam również część parkingu Gp-04 oraz część oświetlenia parkingu Gp-04.

Na działkach o nr 655/1 oraz 658/1 znajdują się część parkingu Gp-213 oraz część oświetlenia parkingu Gp-213.

Na działkach o nr 657, 670, 671 i 672 zlokalizowana jest ulica Gwarancyjna.

Na działkach o nr 630, 645, 646 oraz 647 zlokalizowana jest ulica Rurarska.

Na działkach o nr 640 i 641 zlokalizowany jest obiekt budowlany: stacja transformatorowa nienależąca do PSSE sp. z o.o.

Na działkach o nr 636, 637 oraz 639 zlokalizowana jest ulica do GPZ Gdynia.

Na działce o nr 660/1 znajdują się część parkingu Gp-213 oraz 2 szlabany parkingowe.

Do działek przynależne jest:

- przyłącze kablowe nn. (kabel YAKXS 4x185, dł. 430 m). Budynek zasilany jest ze stacji transformatorowej ST-L zlokalizowanej na działce nr 591 obr. 0026 Śródmieście w Gdyni,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej PSSE sp. z o.o., stanowiące odrębną budowlę, zlokalizowane na działkach nr 654 i 649 obr. 0026 Śródmieście w Gdyni – połączenie z kolektorem operatora-Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni (PEWIK Gdynia),
- przyłącze wodociągowe PSSE sp. z o.o., stanowiące odrębną budowlę, zlokalizowane na działkach nr 654 i 649 obr. 0026 Śródmieście w Gdyni – połączenie z siecią operatora-Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni (PEWIK Gdynia),
- kabel światłowodowy Gp-04/Gp-213,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej PSSE sp. z o.o., stanowiące odrębną budowlę, zlokalizowane na działkach nr 650/2 i 649 obr. 0026 Śródmieście w Gdyni – połączenie z kolektorem operatora-Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni (PEWIK Gdynia).

Przedmiotem aukcji jest całość ww. mienia należącego do PSSE sp. z o.o., z wyłączeniem kanalizacji deszczowej. Niedopuszczalne jest składanie ofert częściowych.

3. Nieruchomości, opisane w pkt 1 lit. a) i b), objęte są Uchwałą nr XXV/523/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dawnej Stoczni Gdynia.



Działki o nr 650/2, 652, 653, 654, 655/1, 658/1, 660/1, oznaczone są symbolem 06 P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów, zabudowa usługowa.

Działki o nr 657, 670, 671 oraz 672 oznaczone są symbolem 21 KDW – drogi wewnętrzne.

Działki o nr 630, 645, 646 oraz 647 oznaczone są symbolem 22 KDW – drogi wewnętrzne.

Działki o nr 636, 637, 639, 640 i 641 oznaczone są symbolem K – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Działka nr 572/1 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 572/2 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 572/3 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 575 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 578 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 580 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 583 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 588 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 609/1 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 609/3 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 609/4 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 628 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 649 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 669 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 676/1 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 676/2 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 676/3 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 676/4 zakwalifikowana została jako dr – drogi.

Działka nr 676/5 zakwalifikowana została jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Działka nr 676/6 zakwalifikowana została jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Działka nr 676/7 zakwalifikowana została jako Bi – inne tereny zabudowane.

#### 4. Opis istniejącej infrastruktury:

1) Nieruchomości opisane w pkt 1 lit. a) niniejszego ogłoszenia:

**Komunikacja:** dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez działki o nr 649, 669, 572/2, 572/1, 578, 676/3, 609/4, 609/1 (współdział 9 użytkowników wieczystych) 683/1 (w użytkowaniu wieczystym PSSE sp. z o.o.) oraz 617 (Gmina Miasta Gdyni);

**C.O.:** przez działki przechodzi sieć c.o. OPEC sp. z o.o. (w kanale);

**Energia elektryczna:** przez działki przechodzą sieci niskiego i średniego napięcia (w kanale);

**Sieć:** wodociągowa, światłowodowa (w kanale) oraz kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa); Sieć kanalizacji deszczowej nie stanowi przedmiotu aukcji;

**Budynek biurowy Ga-213 uzbrojony jest w:** wodociąg, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową (nie stanowi przedmiotu aukcji), prąd nn., oświetleniową, komputerową, instalację odgromową i c.o. wodne.

**Schron SG-2 uzbrojony jest w:** instalację prądową i oświetleniową, odgromową.

**Parking Gp-213 jest:** ogrodzony, oświetlony, monitorowany systemem kamer i odwadniany poprzez kanalizację deszczową, wjazd zabezpieczony szlabanami uruchamianymi poprzez pilota.

**Budynek G-10 i G-15 uzbrojone są w:** kanalizację deszczową (nie stanowi przedmiotu aukcji) i instalację odgromową.

**Parking Gp-04 jest:** ogrodzony, oświetlony, monitorowany systemem kamer i odwadniany poprzez



kanalizację deszczową, wjazd zabezpieczony szlabanami uruchamianymi poprzez pilota.

**Ulica Gwarancyjna posiada:** betonową jezdnię, chodnik z kostki betonowej, oświetlenie zewnętrzne i kanalizację deszczową (nie stanowi przedmiotu aukcji). Pod ulicą przechodzą sieci niskiego napięcia, sieci ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i światłowodowe nienależące do PSSE sp. z o.o. W ramach ulicy zlokalizowano zjazdy do terenów pobliskich firm.

**Ulica Rurarska posiada:** betonową jezdnię, chodnik z kostki betonowej, oświetlenie zewnętrzne i kanalizację deszczową (nie stanowi przedmiotu aukcji). Pod ulicą przechodzą sieci średniego i niskiego napięcia, sieci ciepłownicze (w kanale), wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i światłowodowe nienależące do PSSE sp. z o.o. W ramach ulicy zlokalizowano zjazdy do terenów pobliskich firm.

**Ulica do terenu Głównego Punktu Zasilania ENERGA OPERATOR S.A. i przepompowni ścieków Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni (PEWIK Gdynia) posiada:** jezdnię z betonowej kostki, częściowo z płyt betonowych i kanalizację deszczową (nie stanowi przedmiotu aukcji). Pod ulicą przechodzą sieci średniego i niskiego napięcia nienależące do PSSE sp. z o.o.

2) Nieruchomość opisana w pkt 1 lit. b) niniejszego ogłoszenia:

**Komunikacja:** dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez działkę 683/1 (w użytkowaniu wieczystym PSSE sp. z o.o.) i 617 (Gmina Miasta Gdyni) obr. 0026 Śródmieście w Gdyni;

Budowle naziemne i podziemne zlokalizowane w granicach przedmiotowych działek, jeżeli nie zostały wskazane jako przynależne do sprzedaży działek wymienionych w pkt 1 lit. a) i b) niniejszego ogłoszenia nie podlegają przeniesieniu praw własności.

5. Nieruchomości, opisane w pkt 1 lit. a) i b), położone są na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Gdynia, woj. pomorskie.
6. Prawo pierwokupu przy sprzedaży lub przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w pkt 1 lit. a) przysługuje podmiotowi zarządzającemu portem (Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.) zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich. W przypadku nieskorzystania z prawa pierwokupu przy sprzedaży nieruchomości gruntowych przez podmiot zarządzający portem, prawo to przysługuje Skarbowi Państwa.
7. Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na zastrzeżenie na rzecz Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. prawa odkupu – w rozumieniu art. 593 Kodeksu cywilnego - nieruchomości będącej przedmiotem aukcji na okres do dnia rozpoczęcia przez nabywcę przedmiotowej nieruchomości działalności gospodarczej, lecz nie dłużej niż na okres 5 lat.
8. Oferty składane będą w formie ustnej w toku licytacji przez uczestników, którzy wpłacili wadium, o którym mowa pkt 14 ogłoszenia oraz złożyli dokumenty określone w pkt 13 ogłoszenia.
9. Cena wywoławcza mienia opisanego w pkt 1 wynosi 16.000.000,00 zł (słownie złotych: szesnaście milionów 00/100) z możliwością doliczenia podatku VAT. Wadium wynosi 800.000,00 zł (słownie złotych: osiemset tysięcy 00/100). Zaoferowana przez Oferenta cena netto nabycia nieruchomości winna być wyższa od ceny wywoławczej netto nieruchomości i powiększona odpowiednio o krotność postąpienia (1 postąpienie = 200.000,00 zł).
10. Oferent, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do zapłaty całej ceny sprzedaży najpóźniej na jeden dzień przed dniem zawarcia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości. Na wniosek, wyłonionego w drodze aukcji Nabywcy dla przedmiotowego mienia, istnieje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Warunkiem rozłożenia ceny sprzedaży na raty będzie ustanowienie hipoteki umownej na nabywanej nieruchomości.
11. Aukcja odbywa się w drodze publicznej licytacji.
12. Aukcja odbędzie się w dniu 29.09.2023 r. w siedzibie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. w Gdańsku – Gdański Park Naukowo-Technologiczny, ul. Trzy Lipy 3 (budynek B, IV piętro), 80-172 Gdańsk. Składanie i analiza dokumentów odbędzie się o godzinie 9:30, aukcja rozpocznie się



o godzinie 10:00.

13. Oferenci przystępujący do aukcji, przed rozpoczęciem licytacji zobowiązani są do przedstawienia licytatorowi następujących dokumentów:
  - osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport –do wglądu),
  - reprezentanci osoby prawnej – dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z odpowiedniego rejestru, wskazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
  - pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie aukcji oraz w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru, wskazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby,
  - dowód wniesienia wadium,
  - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym mienia i i niewnoszeniu żadnych zastrzeżeń,
  - oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami aukcji,
  - oświadczenie dot. planowanego zagospodarowania nieruchomości,
  - oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia aukcji i wyboru oferty Oferenta wyraża on zgodę na zastrzeżenie na rzecz Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. prawa odkupu – w rozumieniu art. 593 Kodeksu cywilnego - nieruchomości będącej przedmiotem aukcji na okres do dnia rozpoczęcia przez nabywcę przedmiotowej nieruchomości działalności gospodarczej, lecz nie dłużej niż na okres 5 lat,
  - oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia aukcji i wyboru oferty Oferenta, a następnie nieuzyskania przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną sp. z o.o. odpowiednich zgód korporacyjnych, nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży.
14. Warunkiem udziału w aukcji jest dokonanie wpłaty i okazanie dowodu wpłaty wadium w kwocie w wysokości 800.000,00 zł. Wadium należy wpłacić w terminie do dnia 28.09.2023 r. łącznie, w tytule przelewu podając nr aukcji z dopiskiem „wadium”. Wpłatę wadium uznaje się za dokonaną w chwili uznania rachunku bankowego Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. ww. kwotą. Wpłaty należy dokonać na konto Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku w Santander Bank Polska S.A. nr 22 1090 1098 0000 0001 3728 5898. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał aukcję zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia zakończenia aukcji.
15. Wybór oferty dokonywany jest w oparciu o zaproponowaną cenę mienia. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
16. Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności nieruchomości ponosi wszelkie koszty – w tym koszty notarialne – zawarcia umów (przedwstępnej, warunkowej i przenoszącej).
17. Podpisanie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności nieruchomości nastąpi do 30 dni, od dnia zamknięcia aukcji, 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.
18. Wydanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności nieruchomości.
19. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku może unieważnić aukcję w każdym czasie bez podania przyczyny.
20. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków aukcji.
21. Informacje na temat aukcji 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, fax. 58 555 97 11.

22. Oglądanie przedmiotu aukcji jest możliwe do dnia 28.09.2023 r. po uprzednim kontakcie z Panią Anną Różycką, tel. 669 982 880, e-mail [a.rozycka@strefa.gda.pl](mailto:a.rozycka@strefa.gda.pl) lub z Panem Krzysztofem Chajewskim, tel. 603 700 020, e-mail [k.chajewski@strefa.gda.pl](mailto:k.chajewski@strefa.gda.pl).
23. Wgląd do obowiązujących umów najmu jest możliwy do dnia 28.09.2023 r. po uprzednim kontakcie z Panią Anną Różycką, tel. 669 982 880, e-mail [a.rozycka@strefa.gda.pl](mailto:a.rozycka@strefa.gda.pl) lub z Panem Krzysztofem Chajewskim, tel. 603 700 020, e-mail [k.chajewski@strefa.gda.pl](mailto:k.chajewski@strefa.gda.pl).
24. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. zgodnie z §1 ust. 5 pkt 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 poucza, iż w aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
  - 1) członkowie organu zarządzającego Spółką i jej organu nadzorczego;
  - 2) podmiot gospodarczy prowadzący aukcję oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego;
  - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem 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 aukcję.
25. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. poucza jednocześnie o §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.

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o aukcji nr 336/PSSE

**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:
  - 6) członkowie organu zarządzającego Spółką i jej organu nadzorczego;
  - 7) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego;
  - 8) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub aukcji;
  - 9) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;



- 10) 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 uiszcili 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

Uchyla się uchwałą 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.

Zał. nr 2 do ogłoszenia o aukcji nr 336/PSSE

## INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych będzie Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku (80-172), przy ul. Trzy Lipy 3, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 5880019192, REGON 190315182, kapitał zakładowy 286.603.000,00 zł.
2. Pana/Pani dane osobowe uzyskane w związku ze złożeniem oferty będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO - prawnie usprawiedliwiony cel administratora, jakim jest zebranie ofert i wyłonienie spośród nich dla niego najkorzystniejszej, jak również w celu nawiązywania kontaktu ze składającym ofertę, a także do ustalenia, obrony lub dochodzenia roszczeń wynikających w fakcie zbierania ofert.
3. Dane osobowe będą przechowywane dla realizacji celów wskazanych powyżej przez okres niezbędny do realizacji celu, tj. do momentu wyłonienia oferty, bądź odstąpienia od jej wyłonienia, a także przez okres przedawnienia roszczeń, lub przez okres prowadzenia postępowania przez właściwe organy lub sądy w przypadku dochodzenia/obrony roszczeń.
4. Przysługują Panu/Pani żądanie dostępu do danych osobowych oraz z zastrzeżeniem przepisów prawa: prawo ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
5. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest niezbędne do wykonania celu wymienionego w pkt 2, a brak ich podania spowoduje niemożliwość zawarcia lub wykonania umowy/zlecenia.
6. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Pana/Pani dane osobowe udostępniane mogą być organom administracji publicznej w zakresie sytuacji przewidzianych w przepisach prawa.
8. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
9. W stosunku do Pana/Pani nie będą prowadzone działania polegające na podejmowaniu decyzji w sposób zautomatyzowany, nie będą one również podlegały zautomatyzowanemu profilowaniu.
10. Jeżeli chce Pan/Pani skontaktować się z ADO w sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, w szczególności w związku z wniesieniem wniosku o realizację przysługujących praw prosimy o kontakt pod adresem [RODO@strefa.gda.pl](mailto:RODO@strefa.gda.pl) lub adresem korespondencyjnym.