

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr <u>9467</u> z <u>20.04.2026</u>	<u>20.04.2026</u>

## PROCEDURA ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI

W celu ustalenia zasad organizacji przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o. przetargów mających na celu wyłonienie nabywców nieruchomości, przyjmuje się następującą procedurę postępowania:

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w dalszych postanowieniach niniejszej Procedury jest mowa o:

- 1) **Strefie** - należy przez to rozumieć, odpowiednio, Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” lub każdą z podstref Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”;
- 2) **Rozporządzeniu** - należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji;
- 3) **Spółce** - należy przez to rozumieć Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o.;
- 4) **Nieruchomości** - należy przez to rozumieć nieruchomości niezabudowane lub zabudowane (lub ich części lub udział w nieruchomości), które są własnością Spółki, a także nieruchomości niezabudowane lub zabudowane (lub ich części), będące własnością podmiotów trzecich, które zleciły Spółce, na podstawie umowy, przeprowadzanie przetargów w ich imieniu;
- 5) **Zarządzie** - należy przez to rozumieć Zarząd Spółki;
- 6) **Komisji** - należy przez to rozumieć komisję do spraw przeprowadzenia przetargu albo aukcji dotyczących sprzedaży Nieruchomości;
- 7) **Wniosku o wydanie decyzji o wsparciu** - należy przez to rozumieć złożony do Spółki Wniosek o wydanie decyzji o wsparciu, zgodny z Rozporządzeniem;
- 8) **Decyzji o wsparciu** – należy przez to rozumieć Decyzję o wsparciu określoną w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji;
- 9) **Specyfikacji** – specyfikacji istotnych warunków przetargu albo aukcji.

2. Procedurę stosuje się, z zastrzeżeniem punktów 3 i 4, do postępowań mających na celu wyłonienie nabywcy Nieruchomości stanowiących własność Spółki i nie stanowiących środków trwałych Spółki, a także do Nieruchomości stanowiących własność podmiotów trzecich.
3. Procedurę stosuje się również do Nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz budynków i budowli stanowiących własność użytkownika wieczystego.
4. Procedurę stosuje się również w przypadku innych form udostępnienia Nieruchomości, które obejmują prawo do nabycia własności Nieruchomości lub preferencję w uzyskaniu takiego prawa w przyszłości, w szczególności do postępowań mających na celu wyłonienie:

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr ...25.67... z ...20.04.2026...	20.04.2026

- a) korzystającego z prawa leasingu Nieruchomości, obejmującego prawo wykupu przedmiotu leasingu po upływie okresu leasingu,
  - b) najmu, dzierżawy, innych umów o oddaniu Nieruchomości do korzystania, w których przewidziane jest prawo pierwszeństwa w nabyciu własności przedmiotu umowy, prawo wykupu, pierwokupu, zaliczenia czynszu na poczet ceny sprzedaży lub inną podobną instytucję.
5. W przypadkach opisanych w punktach 3 i 4 postanowienia procedury dotyczące własności stosuje się odpowiednio.
  6. Ustalenie nabywcy Nieruchomości następuje w drodze przetargu pisemnego (zwanego w niniejszej Procedurze „przetargiem”) albo ustnego (zwanego w niniejszej Procedurze „aukcją”), ograniczonego albo nieograniczonego, ogłoszonego na podstawie publicznego zaproszenia.
  7. Przetarg ograniczony albo aukcję ograniczoną można stosować w szczególności, gdy:
    - 1) przedmiotem przetargu jest zbycie Nieruchomości, która została wskazana we Wniosku o wydanie decyzji o wsparciu lub w Decyzji o wsparciu jako lokalizacja nowej inwestycji – w celu zapewnienia zgodności transakcji z Planem Rozwoju Inwestycji przyjętym dla obszaru zarządzanego przez Spółkę,
    - 2) przedmiotem przetargu jest zbycie Nieruchomości położonej na terenie Strefy – w celu zapewnienia zgodności transakcji z planem rozwoju Strefy,
    - 3) zagospodarowanie Nieruchomości z innych przyczyn powinno być zgodne z zadaniami lub polityką Spółki.
  8. Aukcję można stosować, gdy jedynym kryterium oceny ofert jest cena. Przetarg stosuje się, gdy przewiduje się inne niż cena kryteria oceny ofert albo gdy warunki dopuszczenia do udziału w Przetargu są na tyle skomplikowane, że weryfikacja ich spełnienia wymaga szczegółowej analizy.
  9. Z zastrzeżeniem punktów 13 i 14 niniejszej Procedury, zaproszenia do przetargu albo aukcji dokonuje się zgodnie z niniejszą Procedurą, zamieszczając ogłoszenie w codziennej prasie ogólnokrajowej w języku polskim oraz na stronie internetowej Spółki w języku polskim oraz w jednym z języków powszechnie używanych w handlu międzynarodowym.
  10. Zaproszenie do przetargu zawiera w szczególności:
    - 1) nazwę, siedzibę i adres Spółki,
    - 2) informacje o Nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, w tym cenę wywoławczą oraz informację o możliwości rozłożenia ceny na raty, jeśli przewidziano ją w Specyfikacji,
    - 3) informację o rodzaju przetargu, a w przypadku przetargu ograniczonego – o warunkach przetargowych powodujących ograniczenie liczby potencjalnych oferentów,
    - 4) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków przetargu, o której mowa w punkcie 20 oraz cenę jej udostępnienia,

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr 3467..... z 20.04.2026	20.04.2026

- 5) miejsce, termin składania i otwarcia ofert,
  - 6) informacje o wadium.
- 11.** Zaproszenie do aukcji zawiera w szczególności:
- 1) nazwę, siedzibę i adres Spółki,
  - 2) informacje o Nieruchomości, będącej przedmiotem aukcji, w tym cenę wywoławczą oraz informację o możliwości rozłożenia ceny na raty, jeśli przewidziano ją w Specyfikacji,
  - 3) informację o rodzaju aukcji, a w przypadku aukcji ograniczonej – o warunkach aukcji powodujących ograniczenie liczby potencjalnych oferentów,
  - 4) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków aukcji, o której mowa w punkcie 20 oraz cenę jej udostępnienia,
  - 5) miejsce i termin składania zgłoszeń do aukcji oraz miejsce i termin przeprowadzenia aukcji,
  - 6) informacje o wadium.
- 12.** Termin składania ofert albo zgłoszeń, wyznaczony przez Spółkę w zaproszeniu do przetargu albo aukcji, nie może być krótszy niż 14 dni, licząc od dnia publikacji zaproszenia, z zastrzeżeniem punktu 13.
- 13.** Ustalając termin publikacji zaproszenia do przetargu albo aukcji w odniesieniu do Nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, należy uwzględniać postanowienia przepisów szczególnych.
- 14.** W odniesieniu do Nieruchomości niebędących własnością Spółki, stosuje się przepisy szczególne regulujące zasady ich zbywania właściwe dla właścicieli Nieruchomości; w takim przypadku niniejszą Procedurę stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem punktu 15.
- 15.** W przetargu albo aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
- 1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki;
  - 2) pracownicy Spółki oraz inne osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub aukcji;
  - 3) małżonek, wstępni, zstępni i rodzeństwo osób, o których mowa w punktach 15.1 i 15.2;
  - 4) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w punktach 15.1 i 15.2 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności, obiektywizmu i rzetelności przetargu albo aukcji.
- 16.** Przetargi i aukcje na sprzedaż Nieruchomości niebędących własnością Spółki, przeprowadza się na podstawie umów zawartych z właścicielami tych Nieruchomości, zawierających w szczególności:
- 1) wskazanie podstawy prawnej zawarcia umowy,
  - 2) wskazanie podstawy prawnej dotyczącej zasad wyłaniania nabywców Nieruchomości,

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr ... <u>9467</u> ... z ... <u>20.04.2026</u> ...	<u>20.04.2026r.</u>

- 3) oznaczenie Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży,
- 4) określenie należnego Spółce wynagrodzenia oraz zasad ponoszenia przez strony kosztów organizacji postępowania.

## II. PRZYGOTOWANIE PRZETARGU ALBO AUKЦИИ

17. Zaproszenie do przetargu może być poprzedzone publicznym zaproszeniem do składania wstępnych zgłoszeń o zainteresowaniu zakupem Nieruchomości lub realizacją nowej inwestycji. Zaproszenie zawiera dane Nieruchomości przeznaczonej do zbycia, ewentualne ramowe warunki transakcji oraz sposób przesłania zgłoszenia. Zaproszenie zamieścić można w prasie, na stronie internetowej Spółki, w BIP Spółki, na profilach Spółki w mediach społecznościowych, a także grzecznościowo lub na podstawie stosownego porozumienia, w kanałach komunikacji innych podmiotów, w szczególności jednostek samorządu terytorialnego, organizacji przedsiębiorców i pracodawców i podobnych. Publikacja zaproszenia wymaga decyzji Zarządu w postaci dokumentowej.
18. Decyzję o wszczęciu postępowania przetargowego podejmuje Zarząd w formie uchwały.
19. Uchwała, o której mowa w punkcie 18, podejmowana jest na wniosek komórki organizacyjnej Spółki właściwej w sprawie zbywania Nieruchomości, do którego załączyć należy:
  - 1) odpowiedni do rodzaju postępowania projekt Specyfikacji wraz z aktualnymi materiałami źródłowymi niezbędnymi do jego sporządzenia, w szczególności:
    - a) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
    - b) wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej,
    - c) aktualny operat szacunkowy Nieruchomości sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, przy czym nie jest konieczne sporządzanie operatu szacunkowego, gdy Spółka dysponuje aktualnym i zgodnym z przepisami operatem szacunkowym dotyczącym Nieruchomości albo gdy koszt sporządzenia operatu szacunkowego byłby rażąco wysoki w stosunku do spodziewanej wartości rynkowej Nieruchomości; operat uważa się za aktualny, gdy został sporządzony w takiej dacie, aby w planowanej dacie przeniesienia własności Nieruchomości mógł być wykorzystany do oszacowania wartości rynkowej tej Nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
    - d) określenie Nieruchomości lub jej części (gruntu), podlegającej wyłączeniu z użytkowania rolniczego/leśnego,
    - e) kopie decyzji lub uchwał właściwych organów w przedmiocie zbycia Nieruchomości, a w przypadku nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa – dowód umieszczenia Nieruchomości w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, ze wskazaniem daty obwieszczenia wykazu,

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr ... <u>9467</u> ... z ... <u>20.04.2026</u> ...	<u>20.04.2026</u>

- 2) projekt zaproszenia do uczestnictwa w przetargu,
  - 3) proponowaną cenę udostępnienia Specyfikacji,
  - 4) proponowany skład Komisji.
- 20.** Specyfikacja powinna zawierać dane niezbędne do przeprowadzenia przetargu, w szczególności:
- 1) szczegółowy opis Nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, w tym opis stanu prawnego, praw i obciążeń związanych z Nieruchomością, ograniczeń w zbyciu (w szczególności przysługujących do Nieruchomości praw pierwokupu),
  - 2) informacje o Nieruchomości lub jej części (gruncie), podlegającej wyłączeniu z użytkowania rolniczego/leśnego,
  - 3) informację co do formy prawnej nabycia praw do Nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i sposobu ustalenia ceny z zastrzeżeniem, że oferta nie może opiewać na cenę niższą niż cena wywoławcza,
  - 4) wysokość wadium, sposób i termin jego wniesienia,
  - 5) informację o uzyskaniu zgód właściwych organów w przedmiocie sprzedaży Nieruchomości,
  - 6) pouczenie o obowiązku przedstawienia przed sprzedażą Nieruchomości przez oferenta będącego cudzoziemcem w rozumieniu przepisów szczególnych – zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości, jeśli jest wymagane,
  - 7) w przypadku przetargu ograniczonego odpowiednio – tekst Planu Rozwoju Inwestycji lub planu rozwoju Strefy lub informacja o powszechnie dostępnym miejscu publikacji tych tekstów, np. na stronie internetowej lub w BIP,
  - 8) w przypadku przetargu ograniczonego - informację o warunkach dopuszczenia do udziału w przetargu,
  - 9) informację o kryteriach oceny ofert, w tym kryteriach stosowanych w dodatkowej licytacji zgodnie z punktem 33,
  - 10) opis sposobu przygotowania ofert, obejmujący w szczególności informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci, w tym dokumentach potwierdzających: ich formę prawną, posiadanie środków finansowych na zapłatę ceny, spełnienie warunków udziału w przetargu, a także informację o sposobie zabezpieczenia oferty przed nieuprawnionym odczytaniem,
  - 11) istotne postanowienia umowy lub umów, które mają być zawarte z wybranym nabywcą, lub ogólne warunki albo wzór umowy,
  - 12) opis sposobu udzielania przez Spółkę wyjaśnień dotyczących Specyfikacji,
  - 13) termin, do którego oferent będzie związany ofertą, nie krótszy niż 30 dni,
  - 14) informację o: przesłankach unieważnienia przetargu, możliwości odwołania przetargu albo możliwości zamknięcia przetargu bez wyboru oferty.

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr ... <u>94.67</u> ... z ... <u>20.04.2026</u> ...	<u>20.04.2026</u>

21. Specyfikacja dotycząca sprzedaży Nieruchomości należącej do Spółki może przewidywać możliwość rozłożenia ceny na raty. W takim przypadku w Specyfikacji wskazuje się:
- 1) liczbę rat oraz terminy ich płatności (lub sposób określenia tych terminów),
  - 2) obowiązek oferenta do złożenia wraz z ofertą oświadczenia o zamiarze skorzystania z możliwości rozłożenia ceny na raty oraz akceptacji warunków tego rozłożenia,
  - 3) oprocentowanie ceny rozłożonej na raty, nie niższe niż stopa bazowa ogłaszana dla Polski w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1 punkt procentowy,
  - 4) ewentualny zakres wymaganych dokumentów dotyczących wiarygodności finansowej oferenta,
  - 5) informację, że rozłożenie na raty może nastąpić wyłącznie gdy:
    - a) oferent podda się egzekucji z aktu notarialnego w trybie art. 777 ustawy – Kodeks postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty poszczególnych rat,
    - b) oferent na nabywanej Nieruchomości ustanowi na rzecz Spółki hipotekę umowną na kwotę odpowiadającą cenie oraz przewidywanym odsetkom, która to hipoteka zajmie pierwsze miejsce hipoteczne,
  - 6) informację, że w umowie sprzedaży zawiera się klauzulę, zgodnie z którą jeżeli nabywca Nieruchomości zbędzie tę Nieruchomość lub jej część przed zapłaceniem całej ceny należnej Spółce, Spółka może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.
22. Komisję w liczbie 3-5 osób powołuje Zarząd, odrębnie dla każdego postępowania, wyznaczając jej przewodniczącego i wiceprzewodniczącego, a także umożliwiając każdorazowo udział w jej składzie przedstawiciela właściciela Nieruchomości, o ile uprawnienie takie przyznano właścicielowi Nieruchomości zgodnie z umową, o której mowa w punkcie 16.
23. Do przygotowania aukcji postanowienia punktów 17 – 22 stosuje się odpowiednio.
- III. PRZEBIEG I USTALENIE WYNIKÓW PRZETARGU**
24. Przetarg przeprowadza Komisja.
25. Komisja może podejmować czynności jedynie, gdy obecna jest co najmniej połowa jej członków, jednak nie mniej, niż dwie osoby.
26. W trakcie prac Komisji wszelkie jej decyzje podejmowane są w głosowaniu imiennym, bezwzględną większością głosów członków Komisji uczestniczących w danej czynności z zastrzeżeniem, że w przypadku równej ilości głosów, decyduje głos Przewodniczącego Komisji albo Wiceprzewodniczącego Komisji, jeżeli Przewodniczący nie bierze udziału w pracach Komisji. W protokole z prac Komisji w danej części przetargu należy zaznaczyć, że poszczególne decyzje Komisji zapadły jednogłośnie albo większością głosów. W przypadku decyzji podjętych większością głosów należy wskazać wynik głosowania oraz oznaczyć sposób głosowania poszczególnych członków Komisji.

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr <u>9.467</u> ..... z <u>20.04.2026</u>	<u>20.04.2026</u>

27. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
28. Część jawną przetargu przeprowadza się w terminie wskazanym w zaproszeniu; w tej części przetargu mają prawo uczestniczyć oferenci.
29. W części jawnej przetargu Komisja w szczególności:
- 1) stwierdza prawidłowość zaproszenia do przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,
  - 2) dokonuje otwarcia ofert,
  - 3) każdy członek Komisji zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie, że nie zachodzą w odniesieniu do niego okoliczności mogące poddawać w wątpliwość jego bezstronność; w razie ujawnienia się takich okoliczności, członek Komisji, którego one dotyczą zobowiązany jest niezwłocznie wyłączyć się z dalszego w niej udziału, powiadamiając o tym Zarząd na piśmie; w przypadku, gdy w wyniku wyłączenia członków Komisji nie jest spełniony wymóg kworum określony w punkcie 24, Komisja ogłasza przerwę do czasu, odpowiednio, stawienia się właściwej liczby członków Komisji albo uzupełnienia składu Komisji przez Zarząd,
  - 4) weryfikuje kompletność złożonych ofert,
  - 5) weryfikuje spełnienie przez poszczególne oferty warunków udziału w przetargu – jeżeli warunki takie określono w Specyfikacji albo ogłoszeniu,
  - 6) stosownie do wyniku czynności wskazanych w punktach 29.4 i 29.5:
    - a) ogłasza przerwę w części jawnej przetargu - nie dłuższą niż 14 dni - w celu uzupełnienia braków formalnych lub merytorycznych ofert,
    - b) podejmuje decyzję o odrzuceniu ofert:
      - których nie podpisano, złożono w formie innej niż wymagana Specyfikacją, lub które nie zawierają elementów istotnych przedmiotowo i podmiotowo (w szczególności danych oferenta, oferowanej ceny),
      - które zawierają braki nieusuwalne w świetle wymogów Specyfikacji lub właściwych przepisów prawa,
      - których braków nie usunięto w terminie wskazanym zgodnie z lit. a powyżej,
    - c) podejmuje decyzję o dopuszczeniu kompletnych ofert do udziału w części niejawnej przetargu,
  - 7) niezwłocznie zawiadamia poszczególnych oferentów o decyzjach podjętych zgodnie z punktem 29.6,
  - 8) przyjmuje do protokołu oświadczenia i wyjaśnienia zgłoszone przez oferentów lub ich przedstawicieli,
  - 9) zawiadamia obecnych oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr ..2467..... z ..20.04.2026	20.04.2026

- 10) zawiadamia obecnych oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,
- 11) sporządza protokół z części jawnej przetargu, zawierający zwięzły opis przebiegu tej części przetargu.
30. W części niejawnej przetargu Komisja ocenia oferty zakwalifikowane do części niejawnej, zgodnie z kryteriami wskazanymi w Specyfikacji.
31. W trakcie części niejawnej przetargu, jeżeli okaże się to niezbędne do dokonania prawidłowej oceny ofert, Komisja może postanowić o przeprowadzeniu ekspertyz opiniujących oferty zakwalifikowane do części niejawnej lub zwrócić się do oferentów o złożenie dodatkowych informacji pisemnych lub ustnych określając jednocześnie termin do ich przedłożenia, który nie może być dłuższy niż 14 dni.
32. Po dokonaniu oceny ofert, Komisja ustala kolejność oferentów do zawarcia umowy, stosownie do wyniku oceny i sporządza protokół z części niejawnej przetargu, zawierający zwięzły opis podjętych czynności i ich wynik.
33. W przypadku uznania kilku ofert za równorzędne, Komisja zarządza przeprowadzenie dodatkowej licytacji z udziałem wszystkich oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Licytacja jest jawna. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół zawierający zwięzły opis podjętych czynności i ich wynik, w szczególności ustala kolejność oferentów do zawarcia umowy.
34. Po zakończeniu części niejawnej przetargu albo dodatkowej licytacji (jeśli ją prowadzono) Komisja sporządza protokół ustaleń z przetargu, zawierający w szczególności istotne postanowienia dotyczące warunków sprzedaży Nieruchomości. Protokół ustaleń z przetargu powinien być opatrzony podpisem oferenta, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą. W przypadku nieobecności oferenta protokół ustaleń z przetargu przesyła się oferentowi do podpisu, a oferent obowiązany jest doręczyć Spółce podpisany protokół, w terminie do 7 dni roboczych od dnia jego otrzymania – pod rygorem odrzucenia oferty i uznania za najkorzystniejszą kolejnej oferty.
35. Protokoły poszczególnych części przetargu powinny być podpisane przez wszystkich członków Komisji biorących udział w danych częściach przetargów. W przypadku, gdy nie można uzyskać podpisu członka Komisji, na protokole zamieszcza się adnotację o braku możliwości uzyskania podpisu z podaniem przyczyny.
36. Po zakończeniu czynności, Komisja przedkłada Zarządowi wniosek o zatwierdzenie wyników przetargu, załączając protokoły ze wszystkich części przetargu.
37. Przetarg uważa się za ważny i skuteczny, jeżeli do udziału w nim dopuszczona została choćby jedna kompletna oferta.
38. Zarząd podejmuje w formie uchwały decyzję o:
  - a) odwołaniu przetargu,
  - b) akceptacji wyników przetargu,
  - c) zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym – gdy nie złożono ofert albo żadna ze złożonych ofert nie została uznana za najkorzystniejszą,

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr 367 z 20.04.2026	20.04.2026

- d) zamknięciu przetargu bez wyboru oferty,
- e) nakazaniu powtórzenia wskazanych czynności przetargowych, gdy były one wadliwe lecz nie zachodzą przesłanki unieważnienia przetargu,
- f) unieważnieniu przetargu, gdy czynności przetargowe obarczone są wadą, która mogła wpłynąć na wynik przetargu albo która uniemożliwia zawarcie ważnej umowy zbycia Nieruchomości.

39. W przypadku zakończenia przetargu w sposób określony w punkcie 38 lit. b, Zarząd występuje do Rady Nadzorczej Spółki o wyrażenie zgody na wybór nabywcy Nieruchomości oraz istotne postanowienia umowy sprzedaży. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały wyrażającej zgodę na wybór nabywcy Nieruchomości oraz istotne postanowienia umowy sprzedaży.

#### IV. PRZEBIEG I USTALENIE WYNIKÓW AUKCJI

40. Aukcja składa się z dwóch części: kwalifikacji oraz z licytacji.

41. Obie części aukcji mają charakter jawny.

42. W kwalifikacjach Komisja:

- 1) stwierdza prawidłowość zaproszenia do aukcji oraz liczbę otrzymanych zgłoszeń,
- 2) dokonuje otwarcia zgłoszeń,
- 3) każdy członek Komisji zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie, że nie zachodzą w odniesieniu do niego okoliczności mogące poddawać w wątpliwość jego bezstronność; w razie ujawnienia się takich okoliczności, członek Komisji, którego one dotyczą zobowiązany jest niezwłocznie wyłączyć się z dalszego w niej udziału, powiadamiając o tym Zarząd na piśmie; w przypadku, gdy w wyniku wyłączenia członków Komisji nie jest spełniony wymóg kworum określonego w punkcie 20, Komisja ogłasza przerwę do czasu, odpowiednio, stawienia się właściwej liczby członków Komisji albo uzupełnienia składu Komisji przez Zarząd,
- 4) weryfikuje kompletność złożonych zgłoszeń,
- 5) weryfikuje spełnienie przez poszczególne zgłoszenia warunków udziału w aukcji – jeżeli warunki takie określono w Specyfikacji albo ogłoszeniu,
- 6) stosownie do wyniku czynności wskazanych w punktach 42.4 i 42.5:
  - a) podejmuje decyzję o odrzuceniu zgłoszeń:
    - których nie podpisano, złożono w formie innej niż wymagana Specyfikacją, lub które nie zawierają elementów istotnych przedmiotowo i podmiotowo (w szczególności danych oferenta, oferowanej ceny),
    - które zawierają braki w świetle wymogów Specyfikacji lub właściwych przepisów prawa, chyba, że braki te usunięto niezwłocznie, nie później jednak niż do zamknięcia kwalifikacji,

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr ... <del>94.6.1</del> ... z ... <del>.....</del> z 20.04.2026	20.04.2026

- b) podejmuje decyzję o dopuszczeniu oferentów, którzy złożyli kompletne zgłoszenia, do udziału w licytacji,
- 7) niezwłocznie zawiadamia poszczególnych oferentów o decyzjach podjętych zgodnie z punktem 42.6,
- 8) przyjmuje do protokołu oświadczenia i wyjaśnienia zgłoszone przez oferentów lub ich przedstawicieli,
- 9) zamyka kwalifikacje.
43. Po zamknięciu kwalifikacji Komisja przystępuje do prowadzenia licytacji.
44. Członek Komisji wzywa oferentów dopuszczonych do licytacji (licytantów) do złożenia ofert poczynając od ceny wywoławczej.
45. Licytanci składają kolejne oferty z zachowaniem określonego w Specyfikacji minimalnego postąpienia.
46. Prowadzący licytację członek Komisji udziela przybicia, jeżeli mimo trzykrotnego wywołania ostatnio zaoferowanej ceny brak jest dalszych ofert.
47. Po zakończeniu licytacji Komisja niezwłocznie sporządza protokół z aukcji, zawierający w szczególności informację o kolejnych ofertach oraz najwyższej ofercie i udzielonym przybiciu. Protokół z aukcji powinien być opatrzony podpisem licytanta, który uzyskał przybicie, pod rygorem odrzucenia jego oferty i unieważnienia aukcji.
48. Protokół z aukcji powinien być podpisany przez wszystkich członków Komisji biorących udział w aukcji. W przypadku, gdy nie można uzyskać podpisu członka Komisji, na protokole zamieszcza się adnotację o braku możliwości uzyskania podpisu z podaniem przyczyny.
49. Aukcję uważa się za ważną i skuteczną, jeżeli w trakcie jej trwania złożona została choćby jedna prawidłowa oferta.
50. Do zatwierdzenia wyników aukcji postanowienia punktów 38 i 39 stosuje się odpowiednio.

#### IV. ZAWARCIE UMOWY

51. Protokół ustaleń z przetargu albo protokół z aukcji oraz uchwały wskazane w punktach 38 lit. b i 39, w tym w zw. z punktem 50, stanowią podstawę zawarcia umowy dotyczącej zbycia Nieruchomości będącej przedmiotem postępowania.
52. Ogłoszenia wyniku dokonuje Zarząd w terminie 3 dni roboczych od dnia podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółki uchwały wskazanej w punkcie 39.
53. Oferent wybrany w drodze przetargu albo aukcji, zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie 30 dni od dnia podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółki uchwały wskazanej w punkcie 39, o ile w Specyfikacji nie ustalono innego terminu. Jeżeli w stosunku do Nieruchomości podmiotowi trzeciemu przysługuje prawo pierwokupu, za umowę sprzedaży należy uważać umowę sprzedaży zawartą pod warunkiem, że podmiot trzeci nie skorzysta z przysługującego mu prawa.

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr <u>3467</u> z <u>20.04.2026</u>	<u>20.04.2026</u>

54. W przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności, na pisemny, umotywowany wniosek oferenta wybranego w drodze przetargu albo aukcji, Zarząd może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wskazanego zgodnie z punktem 53, pod warunkiem złożenia przez oferenta oświadczenia o przedłużeniu okresu związania ofertą odpowiednio do wnioskowanego przesunięcia terminu.
55. W przypadku wskazanym w punkcie 54, Zarząd może uzależnić przedłużenie terminu na zawarcie umowy sprzedaży od:
- 1) oprocentowania ceny ustalonej w wyniku przetargu albo aukcji, na zasadach określonych zgodnie z punktem 21.3,
  - 2) złożenia dodatkowego zabezpieczenia zapłaty ceny, w szczególności w postaci wskazanej w punkcie 21.5 lub 57.
56. W przypadku, gdy oferent wybrany w drodze przetargu:
- 1) nie wpłaci w ustalonym terminie ceny nabycia Nieruchomości lub
  - 2) uchyla się bez uzasadnienia od zawarcia umowy sprzedaży lub
  - 3) mimo złożenia wniosku o przedłużenie terminu na zawarcie umowy sprzedaży, nie złożył oświadczenia o przedłużeniu okresu związania ofertą lub
  - 4) nie zaakceptował warunków wskazanych przez Zarząd w trybie punktu 55 lub po ich zaakceptowaniu nie wniósł w terminie wymaganych zabezpieczeń,
- Zarząd w drodze uchwały odrzuca ofertę, zaś wpłacone przez oferenta wadium podlega zatrzymaniu.
57. W sytuacjach wskazanych w punktach 21 oraz 55 Zarząd może na wniosek oferenta wyrazić zgodę na ustanowienie innego rodzaju zabezpieczenia, w szczególności w postaci:
- 1) hipoteki ustanowionej na innej nieruchomości, niż nabywana;
  - 2) gwarancji bankowej;
  - 3) poręczenia bankowego.

## V. WYŁĄCZENIE STOSOWANIA PROCEDURY

58. Zarząd, z własnej inicjatywy lub na umotywowany wniosek właściwej rzeczowo komórki organizacyjnej Spółki, może podjąć, w formie uchwały, decyzję o odstąpieniu od stosowania niniejszej Procedury i wyborze nabywcy Nieruchomości „z wolnej ręki”, gdy jest to uzasadnione realizacją Planu Rozwoju Inwestycji lub planu rozwoju Strefy albo innymi istotnymi przyczynami, w szczególności w przypadku zbycia Nieruchomości:
- 1) na rzecz gestorów mediów, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, spółki zależnej od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w rozumieniu przepisów o ochronie konkurencji, państwowej lub samorządowej osoby prawnej, w celu budowy infrastruktury technicznej lub drogowej lub z przeznaczeniem na inne cele o charakterze publicznym,
  - 2) na której posadowiono budowlę lub urządzenia, na rzecz właściciela tych budowli lub urządzeń,

Metryka dokumentu: Procedura zbywania nieruchomości		
Wersja	Akt wprowadzający	Data wejścia w życie
2.00	Uchwała Zarządu nr <u>9467</u> ..... z <u>20.04.2026</u>	<u>20.04.2026</u>

- 3) na rzecz właściciela Nieruchomości sąsiedniej, w celu poprawy zagospodarowania jego nieruchomości.