

NA SPRZEDAŻ

ŁEBA

ATRAKCYJNA DZIAŁKA Z DOMKAMI

ŚWIETNA
LOKALIZACJA

BLISKO PLAŻY
I CENTRUM

ŁEBA
ul. Dojazdowa 4



IDEALNA INWESTYCJA

W SERCU NADMORSKIEJ TURYSTYKI

SZANOWNI PAŃSTWO!

Zapraszamy do wzięcia udziału w przetargu dotyczącym sprzedaży nieruchomości należącej do Sieci Badawczej Łukasiewicz– Łódzkiego Instytutu Technologicznego.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz regulamin oświadczenia i warunki przetargu dostępne są poniżej.

FUNKCJONUJĄCE DOMKI LETNISKOWE!
GOTOWY OBIEKT POD WYNAJEM LUB ROZBUDOWĘ

KONTAKT

+48 573 212 904

michal.plocki@lit.lukasiewicz.gov.pl



Łukasiewicz

Łódzki Instytut Technologiczny

Łukasiewicz – Łódzki Instytut Technologiczny
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27 | 90-570 Łódź

SIEĆ BADAWCZA ŁUKASIEWICZ - ŁÓDZKI INSTYTUT TECHNOLOGICZNY
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27, 90-570 Łódź
OGŁASZA PISEMNY PUBLICZNY PRZETARG
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomości położonej w Łebie przy ulicy Dojazdowej 4, jednostka ewidencyjna: M. Łeba, obręb 2, identyfikator działki: 220802_1.0002.240/76, nr działki: 240/76 o powierzchni 0,1265 ha, na której posadowionych jest dziewięć domków letniskowych, każdy z nich nietrwale związany z gruntem o pow. 30,00 m², Księga Wieczysta nr SL1L/00041370/6, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Łęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Cena wywoławcza netto: 1.367.000,00 zł (jeden milion trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych)

Wadium: 136 700,00 zł (sto trzydzieści sześć tysięcy siedemset złotych)

Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek sprzedającego (nr: 22 1020 3352 0000 1702 0271 8450), który prowadzony jest przez Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna w terminie do dnia **21.07.2025 r.** z dopiskiem „wadium ofertowe dla nieruchomości - Łeba”. Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Instytutu Sieci.

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg - nieruchomości przy ul. Dojazdowej 4 w Łebie**” zawierające: nazwę, siedzibę Oferenta, oferowaną cenę nabycia wraz ze sposobem zapłaty ceny, potwierdzenie wpłaty wadium oraz oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu określonych w regulaminie przetargu, należy składać w siedzibie Sprzedającego (ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27, 90-570 Łódź), sekretariat (pokój nr 2), w terminie do dnia **28.07.2025 r. do godz. 10⁰⁰** lub przesać na adres Sprzedającego listem poleconym lub kurierem (liczy się chwila otrzymania przesyłki przez Instytut Sieci).

Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty obejmującej w/w informację oraz dowód wpłaty wadium.

Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **29.07.2025 r. o godz. 10:00** w sali konferencyjnej w siedzibie Sieci Badawczej Łukasiewicz - Łódzkiego Instytutu Technologicznego w Łodzi, przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27.

Wadium złożone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika przetargu, którego ofertę wybrano lub gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej. W pozostałych wypadkach, wadia zostaną zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.

Jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę Sprzedawca zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub kontynuowania przetargu w formie licytacji między tymi uczestnikami w dodatkowym terminie.



Sprzedawca zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru oferty oraz unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyn na każdym jego etapie.

Wszelkie koszty zawarcia umowy przedwstępnej, umowy warunkowej i umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi Nabywca.

Szczegółowe informacje na temat będącej przedmiotem przetargu nieruchomości oraz zapoznania się z dokumentami, jak również informacje na temat warunków przetargu można uzyskać od przedstawiciela Instytutu Sieci: Michał Płocki, pod nr tel. +48 573 212 904 - oraz e-mail : michal.plocki@lit.lukasiewicz.gov.pl.

Informacje na temat oględzin terminu nieruchomości, można uzyskać pod nr tel. +48 573 212 904 - oraz adresem e-mail : michal.plocki@lit.lukasiewicz.gov.pl. Przeprowadzenie oględzin jest możliwe po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi na zasadach przewidzianych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu oraz po uzyskaniu przez Instytut Sieci zgody Prezesa Sieci Badawczej Łukasiewicz oraz Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz jeśli taka wymagana.

SIEĆ BADAWCZA LUKASIEWICZ
ŁÓDZKI INSTYTUT TECHNOLOGICZNY
DYREKTOR INSTYTUTU

dr hab. Marcin Górski, prof. UL

Przedmiot wyceny

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona przy ul. Dojazdowej 4 w Łebie (szczegółowy opis znajduje się w dalszej części zaproszenia).

Cena wywoławcza (netto): 1 367 000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100)

Wadium: 136 700,00 zł (słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy siedemset złotych 00/100). Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek Sprzedającego: nr konta: 22 1020 3352 0000 1702 0271 8450 Bank: Bank Polska Kasa Opieki S.A. Wpłaty należy dokonać najpóźniej do dnia **21.07. 2025 r.** z dopiskiem: „Wadium ofertowe dla nieruchomości-Łeba”. Za datę wpływu wadium uznaje się dzień zaksięgowania środków na rachunku bankowym Instytutu Sieci.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem: „Przetarg – nieruchomość przy ul. Dojazdowej 4 w Łebie”, zawierające:

- nazwę i siedzibę Oferenta,
- oferowaną cenę nabycia wraz ze wskazaniem sposobu zapłaty,
- potwierdzenie wpłaty wadium,
- oświadczenie o akceptacji warunków przetargu określonych w Regulaminie.

Szczegółowe wytyczne dotyczące zasad składania ofert znajdują się w Regulaminie natomiast informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać kontaktując się z przedstawicielem Instytutu Sieci:

- **Michał Płocki tel.: 573 212 904, e-mail: michal.plocki@lit.lukasiewicz.gov.pl**

Oględziny możliwe są po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.

Sprzedaż nieruchomości zostanie przeprowadzona zgodnie z: Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz.U. Nr 97, poz. 443 z późn. zm.),

Ustawą z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz.U. 2020 poz. 2098 t.j. z dnia 27.11.2020 r.) – po uzyskaniu zgody Prezesa Sieci Badawczej Łukasiewicz oraz Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej jeżeli taka będzie konieczna.

Warunki techniczne nieruchomości

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024.1145. tj. z dnia 30.07.2024), przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Łeba-Północ**”, uchwalony **Uchwałą nr V/62/2019 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 22 marca 2019 r.**

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, działka oznaczona numerem ewidencyjnym **240/76** położona jest na terenie o symbolu planistycznym:

- **048.UZ** – teren usług związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Ustalenia planu przewidują możliwość lokalizowania na tym obszarze obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, rekreacją oraz innymi formami usług sezonowych i całorocznych, dopuszczając m.in. zabudowę letniskową, domki wakacyjne, pensjonaty, usługi gastronomiczne oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną.

Opis nieruchomości

1. Stan prawny

Zgodnie z danymi ujawnionymi w **księdze wieczystej nr SL1L/00041370/6**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, na dzień 19 marca 2025 r.:

Właściciel: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Łódzki Instytut Technologiczny

- **Dział III (prawa, roszczenia, ograniczenia):** brak wpisów
- **Dział IV (hipoteki):** brak wpisów

Nieruchomość posiada uregulowany stan prawny, wolna jest od obciążeń i ograniczeń.

2. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków

- **Jednostka ewidencyjna:** Miasto Łeba
- **Obręb:** 0002, Łeba
- **Numer działki ewidencyjnej:** 240/76
- **Identyfikator działki:** 220802_1.0002.240/76
- **Powierzchnia działki:** 0,1265 ha
- **Położenie:** ul. Dojazdowa 4, Łeba
- **Księga wieczysta:** SL1L/00041370/6

3. Zabudowa

Na terenie działki znajduje się dziewięć wolnostojących domków letniskowych, nietrwale związanych z gruntem. Obiekty te nie są ujęte w ewidencji budynków.

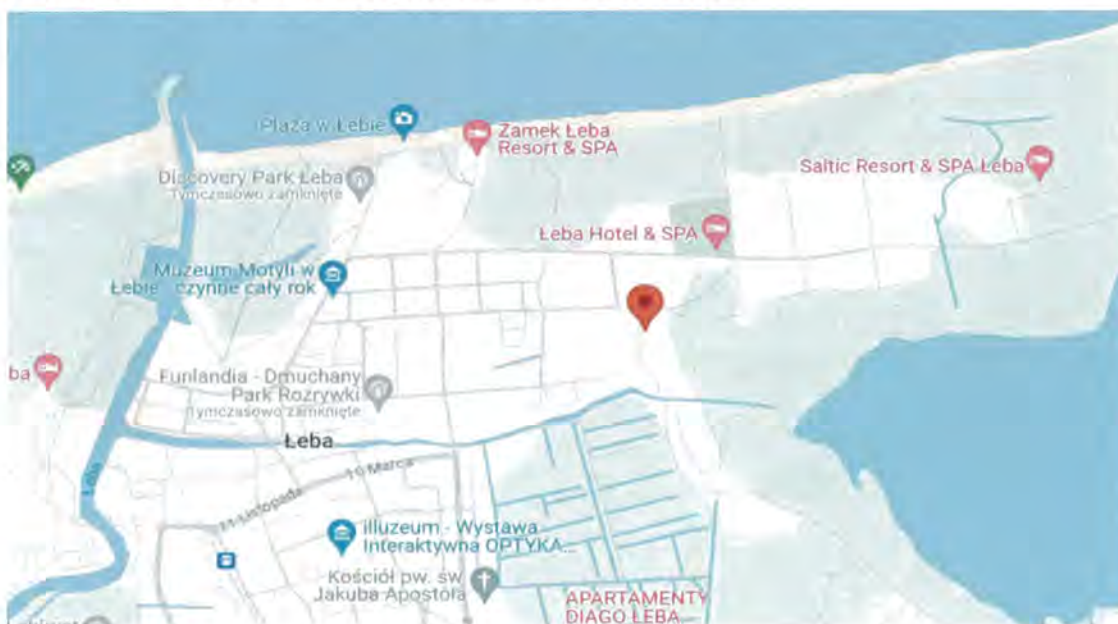
Charakterystyka techniczna domków:

- **Rodzaj zabudowy:** budynki turystyczne/letniskowe
- **Liczba obiektów:** 9
- **Powierzchnia zabudowy każdego domku:** 30,00 m²
- **Liczba kondygnacji:** parter + użytkowe poddasze
- **Piwnica:** brak (budynki niepodpiwniczone)
- **Konstrukcja:** tradycyjna, drewniana

turystów oraz osoby poszukujące ciszy i kontaktu z naturą, a jednocześnie chcące korzystać z uroków nadmorskiego kurortu.

Dzielnica, w której znajduje się działka, oddalona jest od głównych arterii miejskich, co ogranicza natężenie ruchu i hałas, a zarazem wpływa korzystnie na komfort wypoczynku. Mimo umiarkowanego dostępu do pełnej infrastruktury usługowej, lokalizacja cechuje się bardzo dobrą ekspozycją na ruch turystyczny, zwłaszcza w sezonie letnim, kiedy Łeba przyciąga znaczną liczbę odwiedzających z całego kraju i zagranicy.

Dzięki swojemu położeniu – w niewielkiej odległości od morza, licznych tras spacerowych, terenów zielonych i atrakcji przyrodniczych – nieruchomości ma duży potencjał inwestycyjny w zakresie usług związanych z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem. Okolica rozwija się w sposób zrównoważony, przy zachowaniu swojego naturalnego, spokojnego charakteru, co sprawia, że jest to miejsce atrakcyjne zarówno pod względem użytkowym, jak i krajobrazowym.



2. Dostęp do drogi publicznej

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd możliwy jest drogą wewnętrzną, prowadzącą od strony ul. Dojazdowej (droga o nawierzchni asfaltowej).

3. Dostępność komunikacyjna

Miasto Łeba, jako popularna miejscowość wypoczynkowa, posiada rozbudowaną i zróżnicowaną sieć połączeń komunikacyjnych, zarówno lokalnych, jak i dalekobieżnych.

- **Dojazd pociągiem:**

Stacja PKP Łeba obsługiwana przez PKP Intercity, TLK, Pendolino oraz przewoźników regionalnych. Połączenia z dużymi miastami (m.in. Warszawa, Gdańsk, Poznań), często z przesiadką w Lęborku lub Ustce.

- **Dojazd autobusem:**

Liczne kursy lokalne i ogólnopolskie (np. FlixBus, Intercamp'84). W sezonie letnim funkcjonują bezpośrednie linie do większych miast.

- **Dojazd samochodem:**

Dojazd trasą ekspresową S6, drogą wojewódzką nr 214 oraz lokalnymi drogami z Nowęcina i Lęborka. Miasto posiada rozbudowaną infrastrukturę drogową, w tym zachodnią obwodnicę – ul. Świętego Mikołaja.

- **Komunikacja lokalna:**

Sprawna sieć autobusów miejskich i sezonowych. Busey z Lęborka i okolicznych miejscowości, szczególnie w okresie wakacyjnym.

4. Charakterystyka regionu – Miasto Łeba

Łeba to nadmorska miejscowość turystyczna położona w województwie pomorskim, w powiecie lęborskim, nad rzeką Łebą i Chełstem. Miasto posiada port morski, kąpieliska oraz zaplecze turystyczne.

- Liczba mieszkańców (31.12.2022 r.): 3 100 osób
- Powierzchnia miasta: 14,81 km²
- Walory krajobrazowe: Wybrzeże Słowińskie, dostęp do Morza Bałtyckiego, bliskość parków i jezior

Atrakcje przyrodnicze i obszary chronione:

- Słowiński Park Narodowy – ruchome wydmy, jeziora Łebsko i Gardno
- Jezioro Sarbsko i Rezerwat Mierzeja Sarbska – wydmy dochodzące do 24 m n.p.m.
- Obszary Natura 2000:
 - a) PLB990002 – Przybrzeżne Wody Bałtyku
 - b) PLB220003 / PLH220023 – Ostoja Słowińska
 - c) PLH220018 – Mierzeja Sarbska

Kąpieliska morskie w sezonie letnim:

- Plaża A: 600 m linii brzegowej od Hotelu „Neptun”
- Plaża B: 200 m od ul. Turystycznej
- Plaża C: 300 m od Hotelu „Łeba”

Miasto oferuje również sezonowe rejsy turystyczne po jeziorze Łebsko, m.in. do skansenu w Klukach.

SIEĆ BADAWCZA LUKASIEWICZ
ŁÓDZKI INSTYTUT TECHNOLOGICZNY
DYREKTOR INSTYTUTU

dr hab. Marcin Górski / prof. UL

REGULAMIN

przeprowadzenia przez Sieć Badawcza Łukasiewicz - Łódzki Instytut Technologiczny przetargu na sprzedaż nieruchomości w Łębie przy ul. Dojazdowej 4.

§1.

1. Regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia pisemnego publicznego przetargu na sprzedaż: **nieruchomości, położonej w Łębie przy ul. Dojazdowej 4, działka nr 240/76 o powierzchni 0,1265 ha, obręb 2, jednostka ewidencyjna: M. Łęba, identyfikator działki: 220802_1.0002.240/76, Księga Wieczysta nr SL1L/00041370/6, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Łęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych**
2. Oferta powinna obejmować tylko nabycie prawa własności wskazanej w ust.1 nieruchomości.
3. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi netto **1 367 000,00 zł** (słownie: jeden milion trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych).
4. Na pisemny wniosek Nabywcy, złożony do Sprzedawcy przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości lub jakiegokolwiek innego porozumienia prowadzącego do zobowiązania Sprzedawcy do przeniesienia na Nabywcę własności nieruchomości lub umowy przenoszącej własność nieruchomości na Nabywcę, Sprzedawca przewiduje możliwość rezygnacji ze zwolnienia opodatkowania podatkiem od towarów i usług czynności sprzedaży nieruchomości na warunkach określonych w art. 43 ust. 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004, o podatku od towarów i usług (Dz.U.2024.361 t.j. z dnia 13.03.2024).

§ 2

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Członku Komisji** - należy przez to rozumieć osobę wchodzącą w skład Komisji Przetargowej powołanej Zarządzeniem Dyrektora Sieci Badawczej Łukasiewicz – Łódzkiego Instytutu Technologicznego nr 04/06/2025 z dnia 16.06.2025 r.;
2. **Instytucie Sieci** - należy przez to rozumieć Sieć Badawcza Łukasiewicz - Łódzki Instytut Technologiczny, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27, 90-570 Łódź, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000955824;
3. **Kierownikowi jednostki** - należy przez to rozumieć Dyrektora Instytutu Sieci;
4. **Komisji** - należy przez to rozumieć Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Dyrektora Sieci Badawczej Łukasiewicz – Łódzkiego Instytutu Technologicznego 04/06/2025 z dnia 16.06.2025 r.;
5. **Nabywcy** - należy przez to rozumieć wybranego przez Sprzedawcę oferenta, który zaoferował cenę najwyższą;
6. **Oferencie** - należy przez to rozumieć podmiot biorący udział w postępowaniu przetargowym;
7. **Postępowaniu przetargowym** - należy przez to rozumieć pisemny publiczny przetarg, o którym mowa w § 1 niniejszego Regulaminu;
8. **Prowadzącym przetarg** - należy przez to rozumieć Sieć Badawcza Łukasiewicz - Łódzki Instytut Technologiczny, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27, 90-570 Łódź, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000955824;



9. **Przedmiocie przetargu** - należy przez to rozumieć sprzedaż nieruchomości opisaną w § 1 niniejszego Regulaminu;
10. **Przewodniczącym** - należy przez to rozumieć Przewodniczącą Komisji Przetargowej;
11. **Regulaminie** - należy przez to rozumieć Regulamin przeprowadzenia Postępowania przetargowego przez Sieć Badawcza Łukasiewicz - Łódzki Instytut Technologiczny, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27, 90-570 Łódź;
12. **Sprzedawcy** - należy przez to rozumieć Sieć Badawcza Łukasiewicz - Łódzki Instytut Technologiczny, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27, 90-570 Łódź, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000955824;
13. **Uczestniku przetargu** - należy przez to rozumieć podmiot biorący udział w postępowaniu przetargowym.

§ 3

1. Sprzedaż odbywa się na podstawie:
 - a. Art. 33 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz.U.2024.925 t.j. z dnia 24.06.2024);
 - b. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu, (Dz. U. 1993.97.443 z dnia 19.10.1993 z późn. zm.);
2. Do przeprowadzenia postępowania przetargowego zastosowanie znajdują ponadto:
 - a. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2024.1061 t.j. z dnia 17.07.2024 z późn.zm.);
 - b. ustawa z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U.2023.437 t.j. z dnia 07.03.2023);
 - c. ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U.2024.125 t.j. z dnia 01.02.2024);
 - d. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U.2024.1026 t.j. z dnia 11.07.2024);
 - e. zasady określone w niniejszym Regulaminie, Zaproszeniu do składania ofert oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 4

1. Sprzedawca powołuje Komisję Przetargową.
2. Komisja rozpoczyna działalność z dniem powołania.
3. Komisja ma charakter doraźny.
4. Komisja przy wykonywaniu swych obowiązków kieruje się zasadami :
 - a. jawności postępowania według przejrzystych, obiektywnych i powszechnie znanych reguł, w tym zwłaszcza stosowania przejrzystych kryteriów oceny ofert,
 - b. systemu kontroli - możliwości kontroli poprawności działania Instytutu Sieci,
 - c. równości zasad i szans - sprzyjającej wyborowi najkorzystniejszej oferty oraz zakazującej dyskryminacji lub uprzywilejowania poszczególnych uczestników przetargu,
 - d. wolnej konkurencji,
 - e. równego dostępu uczestników przetargu do informacji, dotyczącej przedmiotu przetargu.

5. Członkom Komisji nie wolno ujawniać:
 - a. informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli uczestnik przetargu składając ofertę uczestniczenia w postępowaniu przetargowym zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą one być ogólnie udostępnione,
 - b. informacji związanych z przebiegiem postępowania przetargowego, zwłaszcza ujawniania szczegółów oferty pozostałych uczestników, z wyjątkiem informacji zamieszczonych w protokole.
6. Każda z osób wchodzących w skład Komisji obowiązana jest rzetelnie i obiektywnie wykonywać powierzone czynności, kierując się wyłącznie przepisami prawa, posiadaną wiedzą i doświadczeniem.
7. Nie mogą występować w imieniu Instytutu Sieci ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem przetargowym, osoby, które:
 - a. są uczestnikami postępowania przetargowego,
 - b. pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych uczestnika przetargu,
 - c. przed upływem trzech lat od dnia wszczęcia postępowania przetargowego pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych uczestnika przetargu,
 - d. pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności,
 - e. zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem przetargowym, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.
8. Odwołanie członka Komisji w toku postępowania przetargowego może nastąpić wyłącznie w przypadku naruszenia obowiązków, określonych w ust. 4, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 7, w przypadku, o którym mowa w ust. 9 i 10 oraz jeżeli z powodu innej przeszkody nie może on brać udziału w pracach Komisji.
9. Niezwłocznie po zapoznaniu się Komisji, z oświadczeniami i dokumentami złożonymi przez uczestników przetargu w celu potwierdzenia spełnienia przez nich warunków uczestniczenia w postępowaniu przetargowym członkowie Komisji składają pisemne oświadczenia o zaistnieniu lub braku istnienia okoliczności, o których mowa w ust. 7.
10. W przypadku złożenia przez członka Komisji, oświadczenia o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7, nie złożenia przez niego oświadczenia albo złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą, Przewodniczący Komisji niezwłocznie wyłącza członka Komisji, z dalszego udziału w postępowaniu przetargowym. Informację o wyłączeniu członka Komisji, Przewodniczący Komisji przekazuje Kierownikowi jednostki, który w miejsce wyłączonego członka może powołać nowego członka Komisji. Wobec Przewodniczącego czynności wyłączenia dokonuje bezpośrednio Kierownik jednostki.
11. Członek Komisji jest obowiązany w każdym czasie wyłączyć się z udziału w pracach komisji niezwłocznie po powzięciu wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7, o czym informuje Przewodniczącego.
12. Czynności podjęte w postępowaniu przez członka Komisji, po powzięciu przez niego wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7, są nieważne. Czynności Komisji, jeżeli zostały dokonane z udziałem takiego członka, z zastrzeżeniem ust. 13 powtarza się, chyba że postępowanie powinno zostać unieważnione. Przepis stosuje się odpowiednio do sytuacji, w której członek komisji zostanie wyłączony z powodu nie złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 9, albo złożenia

oświadczenia niezgodnego z prawdą.

13. Nie powtarza się czynności sprawdzenia spełniania przez uczestników przetargu warunków dopuszczających do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym oraz czynności faktycznych nie wpływających na wynik postępowania przetargowego.
14. Komisja sporządza protokół z przebiegu postępowania przetargowego. Protokół powinien zawierać:
 - a. oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - b. imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - c. wysokość zaoferowanych cen,
 - d. najwyższą cenę zaoferowaną za przedmiot przetargu,
 - e. imię, nazwisko (nazwę) i miejsce zamieszkania (siedzibę) Nabywcy,
 - f. wysokość ceny nabycia i oznaczenie sumy, jaką Nabywca uścił na poczet ceny,
 - g. wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
 - h. wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - i. podpisy osób prowadzących przetarg i Nabywcy lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
15. Jeżeli Nabywca nie uścił ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole z przetargu; taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu w przypisanym terminie ceny nabycia.

§ 5

1. Zadaniem Komisji jest przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego - pisemnego publicznego przetargu na łączną sprzedaż nieruchomości położonych w łebie przy ul. Dojazdowej 4.
2. Komisja pracuje na posiedzeniach.
3. W posiedzeniach i pracy Komisji, na żądanie Komisji, bierze udział Radca Prawny z głosem doradczym. Przepis § 4 ust. 4 oraz § 4 ust. 7 stosuje się odpowiednio.
4. Do ważności czynności podejmowanych przez Komisję wymagana jest obecność i uczestnictwo w jej pracach co najmniej 4 członków jej składu (w tym Przewodniczącego).
5. Komisja, w zakresie przeprowadzenia postępowania przetargowego, w szczególności:
 - a. ocenia spełnianie warunków uczestnictwa w postępowaniu przetargowym stawianych uczestnikom postępowania,
 - b. wyklucza z postępowania przetargowego podmioty nie spełniające warunków uczestniczenia w tym postępowaniu,
 - c. przeprowadza przetarg,
 - d. ogłasza zwycięzcę postępowania przetargowego bądź wnioskuje do Kierownika jednostki o odwołanie (unieważnienie) postępowania.

§ 6

1. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący.
2. Do zadań Przewodniczącego należy w szczególności:
 - a. wyznaczenie członka Komisji do udzielania wyjaśnień dotyczących przedmiotu postępowania przetargowego,
 - b. odebranie oświadczeń członków Komisji o zaistnieniu lub braku istnienia okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 7,

- c. prowadzenie posiedzeń Komisji,
 - d. informowanie Kierownika jednostki o problemach związanych z pracami Komisji w toku postępowania przetargowego.
3. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 pkt b, Przewodniczący włącza do dokumentacji postępowania przetargowego.

§ 7

1. Rozpoczęcie procedury przetargowej następuje w terminie określonym w Zaproszeniu do składania ofert i w niniejszym Regulaminie.
2. Przewodniczący, zapoznaje przybyłych z przedmiotem przetargu, datą jego opublikowania (ogłoszenia) oraz jednostką organizacyjną występującą jako Sprzedawca, ustala liczbę złożonych ofert oraz przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia uczestników przetargu, po czym przekazuje obecnym listę obecności do podpisu (część jawna przetargu).
3. Przewodniczący ogłasza koniec części jawnej procedury przetargowej.
4. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

§ 8

Komisja rozwiązuje się:

1. Z chwilą podpisania umowy sprzedaży nieruchomości położonych w Łebie przy ul. Dojazdowej 4.
2. W przypadku odwołania (unieważnienia) przetargu.

§ 9

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne a także jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną. W przetargu mogą brać udział cudzoziemcy po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U.2017.2278 z dnia 07.12.2017).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a. złożenie ważnej pisemnej oferty, zawierającej dane i dokumenty określone w Zaproszeniu do składania ofert oraz w niniejszym Regulaminie,
 - b. wniesienie wadium, w trybie i w wysokości określonej w Zaproszeniu do składania ofert oraz w niniejszym Regulaminie.

§ 10

Oferty należy składać do **dnia 28.07.2025 r. do godz. 10:00**, osobiście w siedzibie Sprzedawcy lub przesać je na adres Sprzedawcy listem poleconym lub kurierem, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg – nieruchomości przy ulicy Dojazdowej 4 w Łebie”.

Decyduje chwila wpływu oferty do siedziby Sprzedawcy, a nie data stempla pocztowego przy wysyłce.

§ 11

1. Ofertę należy sporządzić pisemnie, w języku polskim.
2. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być podpisany przez oferenta lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentacji Oferenta. Pełnomocnictwo do działania w imieniu i na rzecz Oferenta winno być sporządzone w formie aktu notarialnego.
3. W przypadku składania kopii dokumentów, każda strona dokumentu zawierająca jakąkolwiek treść powinna zostać potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta lub osobę (osoby) upoważnione do reprezentacji Oferenta.

§ 12.

1. Oferta powinna zawierać (z zachowaniem kolejności):
 - a. datę sporządzenia oferty,
 - b. imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i status prawny Oferenta,
 - c. oznaczenie nieruchomości, z podaniem numerów ewidencyjnych działek i numerów Ksiąg Wieczystych,
 - d. oferowaną cenę - cyfrowo i słownie (nie niższą niż cena wywoławcza),
 - e. podpis Oferenta lub innej osoby upoważnionej do reprezentacji Oferenta.
2. Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty:
 - a. dowód wpłaty wadium,
 - b. aktualne wystawione nie wcześniej niż na miesiąc przed datą złożenia oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk z KRS, nr PESEL- w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna),
 - c. oryginał sporządzonego w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa w przypadku umocowania pełnomocnika do sporządzenia oferty lub/i zawarcia umowy,
 - d. oświadczenie o zapoznaniu się, ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży,
 - e. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w zaproszeniu do składania ofert, Regulaminie przetargu, a także ich akceptacji bez zastrzeżeń,
 - f. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu wynikającymi z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu, a także akceptacji ich bez zastrzeżeń,
 - g. oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, a w przeciwnym wypadku zobowiązanie cudzoziemca, że w razie gdy jego oferta zostanie przyjęta jest on zobowiązany do uzyskania w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, zezwolenia w trybie ww. ustawy na zakup nieruchomości, bądź wskazanie podstaw braku obowiązku uzyskania zgody,
 - h. dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonej czynności prawnej jeżeli przepis prawa, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy itp. wymaga zgody właściwego organu,
 - i. oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanych nieruchomości oraz ewentualnych kosztów podziału geodezyjnego nieruchomości, wytyczenia granic itp.,
 - j. wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który należy zwrócić wadium,
 - k. imię i nazwisko oraz dane teleadresowe osoby odpowiedzialnej za sporządzenie oferty i upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego przetargu (telefon, faks, e-mail).

§ 13

1. Oferty winny być składane z pełnym kompletem wymaganych dokumentów i zamknięte w odrębnej kopercie, opisanej zgodnie z § 10 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

2. Oferty złożone po upływie wskazanego w § 10 terminu składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.

§ 14

1. Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej, w wysokości 10 % ceny wywoławczej w wysokości 136 700,00 zł (słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy siedemset złotych) na rachunek Sprzedawcy (nr: 22 1020 3352 0000 1702 0271 8450), który prowadzony jest przez Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z dopiskiem „**Wadium ofertowe dla nieruchomości w Łebie**”.
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia **21.07.2025 r.** Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedawcy .
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym Oferentom wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
4. Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, w razie uchylecia się od zawarcia umowy przez uczestnika przetargu, którego ofertę wybrano lub gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
5. Oferentowi nie przysługuje prawo naliczania odsetek od wpłaconego wadium w żadnych okolicznościach.

§ 15

1. Zmiany w złożonej ofercie oferent może dokonać tylko przed upływem terminu składania ofert.
2. Ofertę można wycofać tylko przed terminem składania ofert.
3. Zmiany oferty lub jej wycofania dokonuje się poprzez złożenie stosownego oświadczenia w trybie określonym w § 10, § 11 i § 12 niniejszego Regulaminu, z dopiskiem na kopercie „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

§ 16

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **29.07.2025 r. od godz. 10:00** w Sali konferencyjnej w siedzibie Instytutu Sieci w Łodzi przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27.
2. Złożone oferty będą oceniane przez Komisję, na posiedzeniach niejawnych.
3. W pierwszym etapie Komisja sprawdzi oferty pod kątem spełniania wymogów formalnych. Następnie porówna nie odrzucone z przyczyn formalnych oferty kierując się jednym kryterium – zaoferowanej ceny nabycia prawa własności będącej przedmiotem przetargu nieruchomości.
4. Komisja wybierze oferty najkorzystniejsze, w których Oferenci zaoferują najwyższą cenę, nie niższą niż cena wywoławcza.
5. Jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę Sprzedawca zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub kontynuowania przetargu w formie licytacji między tymi uczestnikami w dodatkowym terminie.
6. Cena sprzedaży nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem granic. Okazanie granic nieruchomości odbywa się na wniosek i koszt Nabywcy.
7. Komisja sporządzi protokoły z oceny ofert oraz przedstawi Sprzedawcy wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert.
8. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę zgłoszonych ofert, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w dokumentach przetargowych.
9. Sprzedawca zastrzega, że przysługuje mu prawo unieważnienia przetargu w przypadku odmowy udzielenia zgody przez Prezesa Sieci Badawczej Łukasiewicz lub Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż przedmiotu przetargu jeżeli będzie taka wymagana.



10. Sprzedawca zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru oferty oraz unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny na każdym jego etapie.
11. O wyborze oferty lub unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny bądź zamknięciu przetargu bez wyboru oferty oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
12. Postępowanie przetargowe kończy się z chwilą zawarcia umowy lub podjęcia przez Sprzedawcę decyzji o odwołaniu przetargu, o unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny lub zamknięciu przetargu bez wyboru oferty.
13. Okres związania ofertą wynosi 120 dni licząc od dnia otwarcia ofert.

§ 17

1. Komisja odrzuci oferty nie spełniające wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub innych wymogów wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W szczególności odrzuci ofertę:
 - a. nie zawierającą wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów,
 - b. zawierającą nie podpisane dokumenty,
 - c. zawierającą nieczytelne lub nie w pełni czytelne dokumenty lub dokumenty noszące znamiona „przerabiania”,
 - d. zawierającą kopie dokumentów, które nie zostały potwierdzone przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta „za zgodność z oryginałem”,
 - e. zabezpieczoną wadium wniesionym w innej formie niż w pieniądzu lub w przypadku wniesienia wadium po terminie,
 - f. nie zawierającą kopii dowodu wpłacenia wadium,
 - g. zawierającą niższą cenę ofertową (cena wywoławcza), niż określona w Zaproszeniu do składania ofert i niniejszym Regulaminie.

§ 18

1. Zawarcie umowy zobowiązującej do sprzedaży gruntu oraz własności budynków będących przedmiotem sprzedaży, nastąpi pod warunkiem wyrażenia zgody na dokonanie tej czynności przez Prezesa Sieci Badawczej Łukasiewicz lub Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w trybie przepisów art. 33 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz, art. 39 i art. 40 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym jeżeli będzie taka wymagana.
2. Z osobą, która złożyła najkorzystniejszą ofertę na zakup nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zostanie zawarta umowa przedwstępna sprzedaży własności w formie aktu notarialnego. O terminie i miejscu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Po zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży Sprzedawca wystąpi do Prezesa Sieci Badawczej Łukasiewicz oraz Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (jeżeli będzie taka wymagana) o wydanie zgody na zawarcie Umowy Sprzedaży, tj. umowy sprzedaży nieruchomości oraz własności posadowionych na niej budynków oraz zawarcie Warunkowej Umowy Sprzedaży, tj. umowy sprzedaży nieruchomości pod warunkiem niewykonania przez Krajowy Zasób Nieruchomości ustawowego prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasadzie Nieruchomości, a następnie w wykonaniu Warunkowej Umowy Sprzedaży na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości i własności budynków szczegółowo opisanych w treści § 1.
4. Wybór notariusza sporządzającego Warunkową Umowę Sprzedaży oraz umowę przenoszącą prawo własności nieruchomości należy do Sprzedawcy.

5. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zawarcie umowy sprzedaży nastąpi pod warunkiem uzyskania w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, zgody ministra właściwego w trybie niniejszej ustawy – chyba, że zgoda taka nie będzie wymagana.
6. Środki pieniężne przeznaczone na rozliczenie transakcji będą zablokowane na odrębnym rachunku bankowym - Rachunku Escrow. Wybór banku prowadzącego Rachunek Escrow należy do Sprzedawcy.
7. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości jest wpłata przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy - Rachunek Escrow pełnej kwoty ceny nabycia na 5 dni przed terminem podpisania tej umowy. Niedopełnienie tego obowiązku uprawnia Komisję przetargową do sprzedaży nieruchomości kolejnym oferentom oferującym najwyższą cenę.
8. Nie wpłacenie, przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy- Rachunek Escrow pełnej kwoty nabycia w terminie określonym w ust. 6 będzie uznane za odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.
9. Wszelkie koszty zawarcia umowy przedwstępnej, umowy warunkowej i umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi Nabywca.
10. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 3 miesięcy po zapłaceniu ceny nabycia.

§ 19

1. Nie stawienie się wybranego Oferenta w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania umowy sprzedaży będzie uznane za odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało zatrzymaniem wadium wpłaconego przez wybranego Oferenta.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 lub nie uzyskania zgody, o której mowa w art. § 18 ust.1 i ust.3 Sprzedawca może przedstawić ofertę zawarcia umowy sprzedaży Oferentowi, który złożył kolejną najkorzystniejszą ofertę lub unieważnić postępowanie przetargowe.

§ 20

Szczegółowe informacje na temat będącej przedmiotem przetargu nieruchomości oraz zapoznania się z dokumentami, jak również informacje na temat warunków przetargu można uzyskać od przedstawiciela Instytutu Sieci: Michała Płockiego, pod numerem telefonu: + 48 573 212 904 - oraz adresem e-mail: michal.plocki@lit.lukasiewicz.gov.pl

§ 21

Prowadzący przetarg udostępnia wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w siedzibie sprzedającego w Łodzi przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27 oraz na swojej stronie internetowej, następujące dokumenty, zatwierdzone i podpisane przez Kierownika jednostki, w tym:

1. Zaproszenie do składania ofert,
2. Regulamin przetargu,
3. Wzory oświadczeń.

§ 22

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania Zarządzenia Dyrektora Sieci Badawcza Łukasiewicz-Łódzkiego Instytutu Technologicznego nr 04/06/2025 z dnia 16.06.2025 roku.

SIEĆ BADAWCZA ŁUKASIEWICZ
ŁÓDZKI INSTYTUT TECHNOLOGICZNY
DYREKTOR INSTYTUTU

dr hab. Marcin Górski, prof. UL