



ORLEN TECHNOLOGIE

ORLEN Technologie S.A. z s. w Krośnie (adres: ul. Naftowa 8, 38-400 Krosno) (dalej *Sprzedający* lub *Spółka*) ogłasza nieograniczony przetarg pisemny, którego przedmiotem jest sprzedaż **nieruchomości położonej w Zabrzju przy ul. Wolności 339**, w skład której wchodzi:

- a) prawo użytkowania wieczystego działek o numerach ewidencyjnych: 1578/3, 1583/4 o powierzchni 0,5169 ha (księga wieczysta GL1Z/00010838/9),
- b) prawo użytkowania wieczystego działki o numerze ewidencyjnym 1974/3 o powierzchni 0,0191 ha (księga wieczysta GL1Z/00041161/8) oraz
- c) prawo własności działek o numerach ewidencyjnych: 1973/4, 1971/2, 1970/2, 1972/4 o łącznej powierzchni 159 m² (księga wieczysta GL1Z/00010853/0)

(łącznie obszar nieruchomości **0,5519 ha** wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na działkach zabudowanych, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, w tym budynku administracyjnego o powierzchni użytkowej **4 268,17 m²**, *zwane dalej łącznie przedmiotem sprzedaży lub Nieruchomością*).

Powyższe prawa zbywane są łącznie.

Cena wywoławcza za przedmiot sprzedaży wynosi 7.425.954,00 zł (słownie: siedem milionów czterysta dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt cztery złote 00/100) netto

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim w terminie **do 19.06.2026 r. do godz. 10:00** oraz wpłacenie **wadium w wysokości 742.596,00 zł** na konto Spółki nr 98 1020 1026 0000 1902 0277 1277, prowadzone w Banku PKO BP, w terminie **do 17.06.2026 r. pod rygorem niedopuszczenia do przetargu**. Wadium wpłacone nie podlega oprocentowaniu. Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu na w/w konto.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać:
 - a) imię, nazwisko/firmę, adres i (w przypadku podmiotów gospodarczych) oznaczenie formy prawnej prowadzonej działalności,
 - b) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą - aktualny odpis z rejestru/ewidencji właściwych dla formy prowadzonej działalności, umowę spółki cywilnej (kopia potwierdzona za zgodność przez adwokata/radcę prawnego/notariusza),
 - c) zaświadczenie o braku zaległości podatkowych oraz braku zaległości w opłacaniu składek ZUS, wydane nie później niż na tydzień przed terminem złożenia oferty,

- d) w przypadku spółek - zgodę organów spółki na zakup Nieruchomości, jeżeli jest wymagana,
- e) oferowaną cenę nabycia (netto) w polskich złotych,
- f) w przypadku osoby fizycznej, gdy Oferent pozostaje w związku małżeńskim, a Nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę, w formie aktu notarialnego, małżonka oferenta na zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości na warunkach wskazanych w niniejszym ogłoszeniu,
- g) Promesę wydania przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych zezwolenia na nabycie Nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
- h) oświadczenie, że Oferent nie zalega z płatnościami wobec Spółki,
- i) oświadczenie wskazujące cel, na jaki Oferent nabywa Nieruchomość,
- j) oświadczenie, że Oferent nie jest:
 - członkiem Zarządu Spółki lub jej organu nadzorującego;
 - prowadzącym przetarg;
 - podmiotem, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu lub członkiem jego władz lub jego organu nadzorującego;
 - osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
 - małżonkiem, dzieckiem, rodzicem lub rodzeństwem osób, o których mowa powyżej;
 - osobą, która pozostaje z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg,
- k) oświadczenie RODO,
- l) dowód wpłaty wadium,
- m) oświadczenia o postępowaniach prowadzonych bądź zakończonych przeciwko Oferentowi, członkowi bądź członkom zarządu Oferenta w związku z naruszeniem przepisów antykorupcyjnych (art. 228-230a, art. 250a i art. 296a kk),
- n) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami niniejszego postępowania, podstawowymi postanowieniami umowy sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, zapłacie ceny w terminie wyznaczonym przez Spółkę, nie później jednak niż przed dniem zawarcia umowy sprzedaży,
- o) oświadczenie Oferenta lub osoby uprawnionej do działania w jego imieniu o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, w tym stanem środowiska w zakresie informacji udostępnionych przez Spółkę, oraz o niewnoszeniu z tego tytułu zastrzeżeń i roszczeń,
- p) podpis osoby upoważnionej do reprezentacji Oferenta lub osoby uprawnionej do działania w jego imieniu wraz z oryginałem dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest najwyższa cena nabycia netto. Rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające wymogi niniejszego ogłoszenia oraz szczegółowych warunków przetargu. Spółka ma prawo nie dopuścić ofert, które nie spełniają powyższych warunków, ofert złożonych po terminie, zawierających dodatkowe warunki i zastrzeżenia albo ofert z ceną niższą od ceny wywoławczej.

Oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem "**Sprzedaż nieruchomości - Zabrze ul. Wolności 339. Nie otwierać przed 19.06.2026 r. godz. 10:00**" należy złożyć (przesłać) w zamkniętych kopertach od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-15:00 w siedzibie Sprzedającego: ORLEN Technologie S.A. Sekretariat, ul. Naftowa 8, 38-400 Krosno. Termin jest zachowany, jeśli zgłoszenie wpłynie do Spółki nie później niż do dnia, o którym mowa w pkt 1, do godz. 10:00.

Termin rozstrzygnięcia postępowania upływa z dniem 25.06.2026 r. Spółka poinformuje każdego z oferentów w drodze pisemnego zawiadomienia o wyniku postępowania odnośnie do jego oferty lub zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert albo jego unieważnieniu najpóźniej do dnia rozstrzygnięcia postępowania.

Wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie po uzyskaniu zgody właściwych organów Spółki w formie uchwały. Do tego czasu wszelkie pisma kierowane do oferentów, zaproszenia do dalszych negocjacji, udział w negocjacjach cenowych, w tym złożenie w ich toku najwyższej oferty, nie mogą być uznawane za przyjęcie oferty przez Spółkę.

Umowa sprzedaży Nieruchomości może zostać zawarta z chwilą złożenia przez Spółkę i wybranego oferenta oświadczeń woli w formie aktu notarialnego, o ile wcześniej Właściwe Organy Spółki wyraziły zgodę na jej zawarcie.

W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę przedstawi więcej niż jeden Oferent lub gdy Komisja Przetargowa uzna to za zasadne, Spółka może dokonać swobodnego wyboru oferty przy takich samych warunkach, przeprowadzić z wybranym/mi Oferentem/Oferentami dodatkowe negocjacje, drugi etap postępowania w formie ustnego przetargu (licytacji) albo aukcję internetową. Oferta złożona w toku dodatkowej licytacji lub negocjacji nie może być mniej korzystna niż uprzednia oferta.

Wadium Oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostanie zaliczone na poczet ceny. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w kwocie nominalnej (bez oprocentowania) niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni po upływie terminu rozstrzygnięcia postępowania lub jego zamknięciu bez wybrania którejkolwiek z ofert bądź unieważnieniu.

Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Sprzedającego lub na warunkach wskazanych przez Sprzedającego albo nie zapłaci ceny w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.

Termin związania ofertą - 90 dni od dnia otwarcia ofert. Spółka może zwrócić się do oferentów o przedłużenie terminu związania ofertą o kolejne 90 dni.

Spółka zastrzega sobie prawo do:

- jednostronnej zmiany warunków przetargu, a zmiany będą obowiązywać wszystkich oferentów od dnia ich zamieszczenia na stronie internetowej Spółki,
- odwołania niniejszego ogłoszenia,
- zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert lub odstąpienia od zawarcia umowy bez podania przyczyny,
- unieważnienia przetargu

a Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia wobec Spółki z tego tytułu.

Informacje dodatkowe, w tym **podstawowe warunki umowy sprzedaży** Nieruchomości:

- a) Nie wyklucza się, że notariusz, przed którym zostanie zawarta umowa sprzedaży, zakwalifikuje sprzedaż niektórych działek niezabudowanych jako podlegających prawu pierwokupu właściwej gminy. Zawarcie umowy sprzedaży działek objętych takim prawem nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przysługującego na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- b) Zawarcie umowy sprzedaży przedmiotów sprzedaży nieobjętych prawem pierwokupu może zostać poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej lub warunkowej sprzedaży zawierającej postanowienia co do zasady zgodne z niniejszym ogłoszeniem.
- c) Dopuszcza się udzielenie informacji o Nieruchomości po złożeniu przez zainteresowanego oświadczenia o zachowaniu w poufności danych i informacji według wzoru przekazanego przez Spółkę. Zakres udostępnionych informacji zostanie określony przez Spółkę.
- d) Kupujący oświadcza, że zapoznał się i akceptuje, iż Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej na podstawie służebności gruntowej przejazdu i przechodu, zgodnie z dokumentacją udostępnioną przez Spółkę.
- e) Stawka podatku VAT/zwolnienie: sprzedaż Nieruchomości będzie opodatkowana podatkiem VAT albo objęta zwolnieniem zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień zawarcia umowy sprzedaży, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych składników majątkowych.
- f) Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem Nieruchomości ponosi Kupujący (w tym koszty notarialne i sądowe).
- g) Zapłata ceny nabycia Nieruchomości nastąpi w terminie wskazanym przez Spółkę, nie później jednak niż przed zawarciem umowy sprzedaży.
- h) Kupujący oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym Nieruchomości, jej lokalizacją, dokumentacją udostępnioną przez Spółkę oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń, a także wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady w najszerszym dopuszczalnym przez prawo zakresie.
- i) W przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Kupujący uiszczy Sprzedającemu opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości proporcjonalnej do liczonego w dniach okresu użytkowania tego gruntu w roku, w którym nastąpi zbycie Nieruchomości, poczynwszy od dnia następnego po dniu zawarcia umowy sprzedaży, i w tym zakresie podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.
- j) Nieruchomość zostanie wydana Kupującemu protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony, po zawarciu umowy sprzedaży.
- k) Kupujący odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami i

możliwością wykorzystania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych leży w całości po stronie Kupującego i stanowi obszar jego ryzyka.

- l) Sprzedający dostarczy świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku.
- m) Kupujący w treści umowy sprzedaży złoży oświadczenie, że szczegółowo zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń w stosunku do Sprzedającego zarówno w chwili zawarcia umowy sprzedaży, jak i w przyszłości. Kupujący zrzeka się dochodzenia w przyszłości wszelkich roszczeń z tego tytułu w zakresie dopuszczalnym przez prawo.
- n) Jeżeli Kupujący nie przystąpi do zawarcia umowy przedwstępnej, warunkowej lub ostatecznej umowy sprzedaży Nieruchomości w miejscu i terminie podanym przez Sprzedającego, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone przez Kupującego wadium nie podlega zwrotowi.
- o) W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z Kupującym zgodnie z lit. n, Sprzedający może zawiadomić o tym fakcie związanego ofertą oferenta, który złożył kolejną (po Kupującym) ofertę i wyznaczyć mu termin zawarcia odpowiedniej umowy, jeżeli warunki opisane w niniejszym ogłoszeniu zostały spełnione.
- p) Kupujący zobowiązuje się powtórzyć zobowiązania, oświadczenia i zapewnienia wynikające z niniejszego ogłoszenia i oferty w treści umowy dotyczącej Nieruchomości (przedwstępnej, warunkowej, ostatecznej umowy sprzedaży itp.).

Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości, miejsca i terminów oględzin oraz zapoznania się z jej stanem i dokumentacją można uzyskać pod nr tel. +48 667 770 382 lub +48 669 064 211 oraz pod adresem e-mail: sekretariat@technologie.pgnig.pl, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 15:00.