

REGULAMIN KONKURSU OFERT
NA ZBYCIE PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ
w Zielonym Parku Przemysłowym „Kryształowy” przy ul. Kryształowej w Tarnowie

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin Konkursu Ofert (dalej: Regulamin), określa zasady przeprowadzenia konkursu ofert pisemnych (dalej: Konkurs) na sprzedaż przez Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. z siedzibą w Tarnowie **prawa własności nieruchomości niezabudowanej, położonej w Tarnowie przy ul. Kryształowej, w obrębie geodezyjnym 066, składającej się z działek o nr ewid.: 82/2, 82/1, 81/1 oraz 140/1, o łącznej powierzchni 1,6796 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie - Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr TR1T/00118748/1, (dalej: Nieruchomość).
2. Organizatorem Konkursu jest Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. z siedzibą w Tarnowie (dalej: Organizator).
3. Celem Konkursu jest wybór nabywcy praw do Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży przez Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. z siedzibą w Tarnowie.
4. Nieruchomość sprzedawana jest w całości, bez możliwości podziału na działki.

PODSTAWA PRAWNA

Konkurs przeprowadzany jest na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego oraz niniejszego Regulaminu.

PRZEDMIOT

1. Przedmiotem Konkursu jest sprzedaż prawa własności Nieruchomości, składającej się z działek o nr ewid.: 82/2, 82/1, 81/1 oraz 140/1 obr. 066, o łącznej powierzchni 1,6796 ha, ogłoszonej na stronie Organizatora: www.tkp.com.pl, w zakładce **Aktualności**.
2. Organizator zapewni dostęp do wszystkich posiadanych danych dotyczących Nieruchomości, z wyłączeniem operatu szacunkowego.
3. Wizja lokalna Nieruchomości możliwa jest po uprzednim umówieniu terminu z Organizatorem.
4. Wszelkie pytania związane z Nieruchomością należy kierować wyłącznie drogą mailową na adres: sekretariat@tkp.com.pl

WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA

1. Ofertę mogą składać osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mogą skutecznie nabywać dla siebie własność Nieruchomości.
2. **Ostateczny termin składania ofert ustala się na dzień 14 października 2025 r. do godz. 10:00.**
3. Oferty mogą być składane:
 - a) drogą mailową na adres: sekretariat@tkp.com.pl,
 - b) w zamkniętych kopertach, z dopiskiem „Konkurs Ofert na zbycie prawa własności nieruchomości niezabudowanej w Zielonym Parku Przemysłowym „Kryształowy” przy ul. Kryształowej w Tarnowie – **NIE OTWIERAĆ**”, w sekretariacie Tarnowskiego Klastera Przemysłowego S.A., ul. Kochanowskiego 32, 33-100 Tarnów lub drogą pocztową.
4. Oferta oraz Klauzula Informacyjna dla Klientów „TKP” muszą być podpisane przez osobę składającą ofertę (osoby fizyczne), w przypadku osób prawnych przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentacji.
5. Oferta może zostać podpisana przez pełnomocnika, w takim przypadku pełnomocnictwo musi zostać dołączone do oferty.
6. Oferta musi zawierać co najmniej (wzór Formularza Ofertowego stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu):
 - a) imię, nazwisko, nazwę lub firmę, adres (adres siedziby) Oferenta, nr telefonu, e-mail, dane identyfikujące Oferenta, nr: NIP, REGON,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oznaczenie Nieruchomości, której dotyczy oferta (nr ewid. działek oraz obręb),
 - d) oferowaną cenę netto, wraz z oświadczeniem, że Oferent posiada środki pieniężne na nabycie przedmiotu oferty za oferowaną cenę i zapłatę kwoty podatku o jaką cena zostanie powiększona stosownie do obowiązujących przepisów lub jaki będzie należny w związku z transakcją, jak również wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - e) podpis Oferenta, osoby uprawnionej do jego reprezentacji lub pełnomocnika,
 - f) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z treścią Regulaminu Konkursu Ofert, akceptuje jego warunki i postanowienia oraz nie wnosi zastrzeżeń co do jego treści,

- g) oświadczenie o okresie związania ofertą (nie krócej niż 30 dni),
 - h) oświadczenie o zapoznaniu się z Klauzulą Informacyjną dla Klientów „TKP”, stanowiącą Załącznik Nr 2 do Regulaminu.
7. Oferty dostarczone po terminie lub niezawierające informacji wskazanych w ust. 6 powyżej - będą odrzucone.
 8. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty, żadna ze złożonych ofert nie będzie brała udziału w Konkursie.
 9. Konkurs może zostać w każdej chwili odwołany lub unieważniony przez Organizatora bez podania przyczyny.
 10. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odwołania lub unieważnienia Konkursu, jak również odrzucenia jego oferty lub nie wybrania oferty. Nie przewiduje się również trybu odwoławczego od dokonania wyboru Oferenta.

KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest 100% cena netto.
2. Oferowana cena nie może być niższa niż **2.500,000,00 zł netto**.
3. W przypadku zaoferowania tej samej ceny przez dwóch lub więcej Oferentów, Organizator przeprowadzi negocjacje dotyczące ceny, mające na celu wyłonienie najkorzystniejszej oferty.

KOMISJA KONKURSOWA

1. Czynności związane z wyborem najkorzystniejszej oferty wykonuje Komisja Konkursowa (dalej: Komisja), w składzie co najmniej 3 - osobowym, wskazana przez Zarząd Organizatora.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja zobowiązana jest działać obiektywnie i starannie.
4. Obrady Komisji są niejawne dla Oferentów i publiczności i odbywają się w terminach wyznaczonych przez Organizatora, o ile zostanie złożona przynajmniej jedna oferta w Konkursie.
5. Z przeprowadzonych obrad Komisja sporządza protokół, w którym wskazuje wybór najkorzystniejszej oferty, który jest następnie zatwierdzany przez Zarząd Organizatora.

6. Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeśli nie wpłynie żadna oferta, bądź Komisja zdecyduje, że żadna z ofert nie spełnia wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub nie zostanie zawarta umowa sprzedaży.

NEGOCJACJE

1. Po zakończeniu pierwszego etapu mającego na celu wyłonienie Oferenta, który złożył najkorzystniejszą cenowo ofertę, Organizator przystąpi z nim do negocjacji zapisów umowy sprzedaży, m.in. w zakresie:
 - a) ilości utworzonych nowych miejsc pracy,
 - b) planowanej na nieruchomości działalności – nie pozostającej w sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa dla tego terenu.
2. Po przeprowadzeniu i zakończeniu negocjacji z w/w Oferentem, w wyniku których zostanie podpisana umowa sprzedaży – Organizator poinformuje pozostałych Oferentów drogą elektroniczną o wyniku Konkursu i podpisaniu umowy.
3. W przypadku gdy opisane w ust. 1 powyżej negocjacje nie zakończą się podpisaniem umowy, Organizator ma prawo rozpocząć negocjacje z Oferentem, który złożył kolejną, najwyższą ofertę lub unieważnić Konkurs.

WARUNKI ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY

1. Umowa warunkowa i przeniesienia własności zostanie zawarta pod warunkiem wyrażenia na nią zgody przez Radę Nadzorczą.
2. Nieruchomość jest objęta statusem Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w związku z tym Krakowskiemu Parkowi Technologicznemu Sp. z o.o. (dalej: Uprawniony) przysługuje prawo pierwokupu.
3. Zgodnie z Art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm., t.j. z dn. 2024.07.30) Gminie Miasta Tarnowa (dalej: Uprawniony) przysługuje prawo pierwokupu.
4. Mając na uwadze zapisy ust. 2 i 3 powyżej, konieczne będzie zawarcie umowy warunkowej, a następnie przenoszącej własność (wraz z wpisem do księgi wieczystej Nieruchomości), w przypadku nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Uprawnionych określonych w ust. 2 i 3 powyżej.

5. Elementami koniecznymi wpisu, o którym mowa w ust. 4, na rzecz Organizatora na Nieruchomości stanowiącej przedmiot Konkursu będzie:

- a) **umowne prawo odkupu** prawa własności nieruchomości niezabudowanej, położonej w Tarnowie, przy ul. Kryształowej, w obrębie geodezyjnym 066, składającej się z działek o nr ewid.: 82/2, 82/1, 81/1 oraz 140/1, o łącznej powierzchni 1,6796 ha, przez okres 5 (pięciu) lat od daty zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń publicznoprawnych i prywatnoprawnych, w przypadku zaistnienia któregośkolwiek z przyjętych na siebie i wymienionych poniżej zobowiązań inwestycyjnych:
- nieuruchomienia na przedmiotowej nieruchomości do _____ roku (maksymalnie 4 lata od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność) zakładu produkcyjnego z branży _____,
 - nieutworzenia _____ nowych miejsc pracy w terminie do dnia _____ roku (maksymalnie 4 lata od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność) i nieutrzymania tej ilości miejsc pracy przynajmniej przez okres do _____ (min. 6 miesięcy),
 - nieprzedstawienia przez na każde pisemne wezwanie Tarnowskiego Klastera Przemysłowego S.A. dokumentacji wskazującej na utworzenie i utrzymywanie min. _____ miejsc pracy, przy czym Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. może wykonać prawo odkupu po pierwszym bezskutecznym wezwaniu do przedstawienia dokumentacji,
- b) **zobowiązanie** Kupującego w terminie do 30 (trzydziestu) dni od otrzymania oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu do przeniesienia na rzecz sprzedającej Spółki prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem umowy, za zapłatą ceny sprzedaży określonej w niniejszej umowie. Kupujący może poniesione nakłady z nieruchomości usunąć na swój koszt przed dniem przeniesienia na rzecz sprzedającej Spółki własności, w innym razie przechodzą one na własność Tarnowskiego Klastera Przemysłowego S.A. bez możliwości żądania wynagrodzenia,
- c) **zastrzeżenie**, że w przypadku zbycia nieruchomości w drodze czynności cywilnoprawnej przed upływem terminu odkupu, Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A. ma prawo wykonania prawa odkupu w stosunku do nowego nabywcy, chyba że za zgodą Tarnowskiego Klastera Przemysłowego S.A. nabywca przejmie i wykona zobowiązania opisane w ust. 5 pkt. a) powyżej.

- d) **zapis**, że Kupujący bądź jego następca prawny nie może obciążyć Nieruchomości hipoteką przez okres trwania prawa odkupu. W razie naruszenia powyższego zakazu Kupujący zapłaci Sprzedającemu karę umowną w wysokości 30% ceny netto zakupu nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty kary.
6. Warunki opisane w ust. 5 pkt. a) tiret pierwsze i drugie, w części dotyczącej terminu, będą przedmiotem negocjacji z Oferentem.
 7. Kupujący zobowiązany jest do zapłaty ceny sprzedaży najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości, w sposób gwarantujący potwierdzenie zapłaty ceny przed podpisaniem aktu notarialnego.
 8. Koszty zawarcia umowy warunkowej oraz przenoszącej własność obciążają w całości Kupującego.
 9. Kupującego obciążają wszelkie podatki, jakie należy zapłacić w związku z dokonywaną transakcją.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Złożone na potrzeby Konkursu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlegają zwrotowi i pozostają w dokumentach Organizatora.
2. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty i nie przysługuje mu prawo do zwrotu tych kosztów od Organizatora.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Tarnów, wrzesień 2025 r.

Załączniki do Regulaminu:

1. Formularz Ofertowy,
2. Klauzula informacyjna RODO,
3. Wypis z Rejestru Gruntów,
4. Wrys z mapy ewidencyjnej,
5. Zaświadczenie o przeznaczeniu działek,
6. Zaświadczenie o objęciu Uproszczonym planem urządzenia lasu dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Tarnowa,
7. Informacja dot. działek objętych statusem Specjalnej Strefy Ekonomicznej.