

**ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT  
W PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM  
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ  
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MUZEUM ARCHEOLOGICZNEGO W GDAŃSKU**

**(aktualizacja w zakresie numeru konta wg stanu na dzień 09.03.2022 r.)**

---

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY: Gdańsk, ul. Na Stępce 3A, dz. nr 15 obr. 100, pow. 1104m<sup>2</sup>, KW nr GD1G/00071943/3.

CENA WYWOŁAWCZA: 6.500.000 zł. Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.

WADIUM: 650.000 zł. Wadium wnosi się nie później niż do końca dnia poprzedzającego termin przetargu.

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT: Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, **Oddział Błękitny Baranek, ul. Chmielna 53, 80-748 Gdańsk, sekretariat, do dnia 26.04.2022 r. do godz. 12:00**. Wymaga się złożenia oferty w formie pisemnej, w oryginale. Otwarcie ofert: 26.04.2022 r. o godz. 12:15 w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku, Oddział Błękitny Baranek, ul. Chmielna 53, 80-748 Gdańsk.

---

I. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

- 1) Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 15 ob. 100 w Gdańsku położona przy ul. Na Stępce 3A w dzielnicy Śródmieście.
- 2) Działka nr 15 obr. 100 w Gdańsku o pow. 0,1104 ha, zabudowana jest dwoma budynkami przylegającymi do siebie - budynkiem A i B o łącznej powierzchni użytkowej 560,08 m<sup>2</sup> pełniącymi funkcję zaplecza muzealnego (nie figurują w kartotece budynków). Budynek A: pow. użytkowa=463,68m<sup>2</sup>, pow. zabudowy=217,50 m<sup>2</sup>. Jest to budynek podpiwniczony, posiada parter, piętro i poddasze użytkowe. Budynek B: pow. użytkowa=96,40 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy=115,92 m<sup>2</sup>. Jest to parterowy budynek bez podpiwniczenia. Sprzedający załącza do ogłoszenia następujące dokumenty dotyczące nieruchomości:
  - Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dn. 24.01.2021 r.
  - Mapa ewidencji gruntów z dn. 24.12.2021 r.
  - Zaświadczenie z dn. 21.12.2021 r. o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
  - Zaświadczenie z dn. 29.12.2021 r. o rewitalizacji
  - Zaświadczenie o lasach z dn. 07.01.2022 r.
- 3) Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1G/00071943/3. Muzeum Archeologicznemu w Gdańsku przysługuje do przedmiotowej nieruchomości prawo własności. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
- 4) Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej. Sprzedający posiada protokół okresowej kontroli stanu technicznego budynku z 2020 r. (zużycie 31-50%, stan sprawności technicznej średni, wartość użytkowa zła).
- 5) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dojazd ulicami Szafarnia i ul. Angielska Grobla. Nieruchomość położona jest przy Kanale Na Stępce, będącego odnogą rzeki Motławy, vis a vis przystanku tramwaju wodnego na wyremontowanym nabrzeżu Kanału na Stępce, w sąsiedztwie Przystani Jachtowej Sienna Grobla. Nieruchomość znajduje się w odległości ok. 500 m od historycznego centrum Gdańska. Od wschodu

nieruchomość graniczy z działką obecnie niezabudowaną przy ul. Na Stępcie 3. Od południa i zachodu przylega do terenu po byłych zakładach mięsnych. Od północy przylega do pasa drogowego i ciągu pieszego ul. Na Stępcie. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje nowa zabudowa apartamentowa. W niewielkiej odległości zlokalizowane są między innymi: Muzeum II Wojny Światowej, Polska Filharmonia Bałtycka, Muzeum Narodowe w Gdańsku.

- 6) Nieruchomość położona jest w obszarze historycznego miasta Gdańska. Teren znajduje się we fragmencie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 8 z dn. 11.10.1947 r., obecnie pod numerem 15 jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 08.09.1994 r. stanowi fragment obszaru uznanego jako pomnik historii oraz stanowi fragment obszaru objętego strefą ochrony archeologicznej.
- 7) Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych.

## II. WARUNKI PRZETARGU.

- 1) Sprzedający (prowadzący przetarg): Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, ul. Mariacka 25/26, 80-833 Gdańsk, tel. +58-322-21-12, www.archeologia.pl, e-mail: sekretariat@archeologia.pl. Sprzedaż prowadzi powołana w tym celu przez Dyrektora Muzeum komisja przetargowa.
- 2) **Miejsce składania ofert: Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, Oddział Błękitny Baranek, ul. Chmielna 53, 80-748 Gdańsk, sekretariat, do dnia 26.04.2022 r. do godz. 12:00.** Wymaga się złożenia oferty w formie pisemnej, w oryginale. Ofertę należy składać w zamkniętym opakowaniu z nazwą i adresem Wykonawcy oraz napisem: SPRZDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA STĘPCE. Nie otwierać przed 26.04.2022 r. godz. 12:15.
- 3) Otwarcie ofert odbędzie się dnia 26.04.2022 r. o godz. 12:15 w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku Oddział Błękitny Baranek, ul. Chmielna 53, 80-748 Gdańsk. Otwarcie ofert jest jawne. Podczas otwarcia ofert Sprzedający poda: nazwy Oferentów, którzy złożyli oferty oraz ceny ofert.
- 4) Okres wiązania ofertą: 40 dni, przy czym pierwszy dzień związania ofertą to dzień przetargu.
- 5) **Cena wywoławcza nieruchomości: 6.500.000 zł. Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.** Komisja przetargowa rekomenduje Dyrektorowi Muzeum wybór Oferenta, który zaofiarował cenę najwyższą, nie niższą niż cena wywoławcza, o ile Oferent spełni warunki formalne.
- 6) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w terminie wadium w formie pieniądza w wysokości: 650.000 zł na rachunek bankowy:  
**Bank PKO BP S.A. nr 02 1020 1811 0000 0102 0392 7241. Wadium wnosi się nie później niż do końca dnia poprzedzającego termin przetargu.**
- 7) Wadium zostało wniesione w terminie, jeżeli bank prowadzący rachunek Sprzedającego potwierdzi, że otrzymał taki przelew. Dołączenie do oferty oryginału lub kopii polecenia przelewu – nie jest warunkiem wystarczającym do stwierdzenia terminowego wniesienia wadium przez Wykonawcę. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oznacza, że uczestnik zapoznał się ze stanem nieruchomości oraz warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i zaproszeniu do składania ofert.

## III. ZASADY PROWADZENIA PRZETARGU.

- 1) Podstawa prawna: Rozporządzenie 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 Nr 97, poz. 443 z późn. zmianami).
- 2) Przetarg ma charakter publiczny i jest prowadzony w formie przetargu pisemnego (zbierania ofert).
- 3) Oferenci mogą wystąpić do Muzeum o wydanie pełnomocnictwa do występowania przed właściwymi organami w celu uzyskania dodatkowych informacji dotyczących stanu prawnego i faktycznego nieruchomości.

- 4) Komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert, ustala które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy Oferenci uiszcili wymagane wadium oraz rekomenduje Dyrektorowi Muzeum wybór Oferenta, który zaofiarował cenę najwyższą, nie niższą niż cena wywoławcza lub unieważnienie postępowania.
- 5) W razie ustalenia, że kilku oferentów zaofiarowało tę samą cenę, prowadzący przetarg wybiera nabywcę lub postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie licytacji między tymi oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji. Do licytacji stosuje się przepisy § 11-23 rozporządzenia, o którym mowa w punkcie 1). Zgodnie z § 10 pkt 2 ppkt 2 ww. rozporządzenia, Sprzedawcy przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaofiarowali tę samą cenę.
- 6) Oferty z ceną niższą od ceny wywoławczej nie zostaną przyjęte i będą podlegać odrzuceniu.
- 7) Przetarg zostanie unieważniony, jeżeli nie wpłyną oferty lub jeśli zostaną złożone oferty z ceną niższą od ceny wywoławczej.
- 8) Zawiadomienie Oferenta o przyjęciu oferty oznacza zawarcie umowy sprzedaży w trybie przetargu. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, sprzedający ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia o tym terminie Oferenta, który wygrał przetarg. Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży lub w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, nie dłuższym niż 7 dni.
- 9) Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
- 10) Nabywca, który nie uiszczy ceny nabycia w terminie, traci złożone wadium.
- 11) Do wadium nie ma zastosowania § 9 ust. 1 punkt 7), który dotyczy trybu licytacji ustnej.
- 12) Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone przelewem na konto, bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, a Oferentowi, którego oferta została przyjęta, zostanie zarachowane na poczet ceny. W przypadku braku ofert, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia przetargu.
- 13) Sprzedający zobowiązuje nabywcę do zawarcia umowy notarialnej w Kancelarii Notarialnej na terenie miasta Gdańska. Wszystkie koszty związane z nabyciem prawa do nieruchomości, w tym koszty umowy notarialnej, koszty zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz koszty wpisów wieczysto-księgowych, obciążają nabywcę.
- 14) Wydanie nieruchomości nabywcy następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.
- 15) Z przebiegu przetargu komisja przetargowa sporządza pisemny protokół zawierający:
  - oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
  - imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
  - wysokość ceny wywoławczej,
  - zaofiarowane ceny,
  - nazwę i adres nabywcy,
  - wysokość ceny nabycia i oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył na poczet ceny,
  - wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
  - wzmiankę o odczytaniu protokołu,
  - podpisy osób prowadzących przetarg i nabywcy lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
- 16) Jeżeli nabywca nie uiszczy ceny nabycia w terminie wskazanym, komisja przetargowa niezwłocznie uczyni o tym wzmiankę w protokole z przetargu. Taką samą wzmiankę komisja przetargowa uczyni o wpłaceniu w terminie ceny nabycia.
- 17) Sprzedawcy przysługuje w każdym czasie prawo odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. W takim przypadku nie przysługuje oferentom żadne roszczenie przeciwko Sprzedawcy, poza roszczeniem o zwrot wadium.

#### IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY.

- 1) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę w oryginale. Oferta musi mieć formę pisemną. Każda strona oferty powinna być ponumerowana.
- 2) Oferta musi zawierać:
  - a) Nazwę Oferenta, NIP i REGON lub imię, nazwisko i PESEL Oferenta, oraz: adres, e-mail, telefon, inne dane kontaktowe.
  - b) Wskazanie osoby (osób) umocowanej do reprezentacji i zaciągania zobowiązań finansowych do wysokości ceny nabycia, wraz z udokumentowaniem jej umocowania do występowania w imieniu Oferenta, zgodnie z punktem IV.3).
  - c) Zaoferowaną cenę nabycia w zł, która jest ceną netto (sprzedaż zwolniona jest z VAT).
  - d) Oświadczenie o 40-dniowym terminie związania ofertą.
  - e) Zobowiązanie Oferenta do zapłaty ceny nabycia w terminie określonym w przetargu pod rygorem utraty złożonego wadium oraz do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem prawa do nieruchomości, w tym kosztów umowy notarialnej, kosztów zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz kosztów wpisów wieczysto-księgowych.
  - f) Oświadczenie osoby umocowanej do reprezentacji, że Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz warunkami przetargu określonymi w zaproszeniu do składania ofert oraz uzyskał wszelkie informacje o niezbędne do przygotowania oferty.
  - g) Dowód wniesienia wadium.
  - h) Datę sporządzenia oferty.
  - i) Podpis Oferenta lub osób umocowanych do reprezentacji.
  - j) Oświadczenie RODO, według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego zaproszenia do składania ofert.
- 3) Do oferty należy dołączyć:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
  - b) pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego - jeżeli Oferent działa przez pełnomocnika,
  - c) pełnomocnictwo udzielone przez współmałżonka w formie aktu notarialnego lub zgodę współmałżonka na nabycie prawa własności nieruchomości udziałną w formie aktu notarialnego bądź umowę rozdzielności majątkowej - jeżeli Oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim,
  - d) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na nabycie przedmiotu przetargu, jeżeli obowiązujące przepisy, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy, wymaga uzyskania zgody właściwego organu,
  - e) jeżeli oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim - oświadczenie, czy występuje w imieniu własnym czy też zamierza nabyć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w imieniu swoim i małżonka do majątku wspólnego.
- 4) Oferta oraz wszystkie załączone do oferty dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim, a jeżeli zostały sporządzone w innym języku - należy złożyć tłumaczenie tych dokumentów na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego. Dokumenty muszą być złożone w formie oryginału lub kopii notarialnie poświadczonych za zgodność z oryginałem.
- 5) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
- 6) Składający ofertę pozostaje nią związany do czasu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego przenoszącej prawo własności nieruchomości.
- 7) Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

- 8) Oferta powinna zostać zapakowana w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie oraz opisana w sposób jednoznacznie wskazujący jej przeznaczenie. W przypadku braku na kopercie oznaczenia Oferenta, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia mogące wynikać z tego powodu, jak np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem lub nieotwarcie oferty w terminie.

#### V. DODATKOWE INFORMACJE.

- 1) Kontakt w sprawie przetargu: e-mail: sekretariat@archeologia.pl, tel. 58-322-21-12.
- 2) Nieruchomość można oglądać w dni robocze w godzinach od 09:00 do 14:00, do dnia poprzedzającego termin przetargu, po uprzednim telefonicznym lub mailowym uzgodnieniu terminu, z zachowaniem reżimu sanitarnego.
- 3) Udostępnienie do wglądu dokumentów związanych z nieruchomością nastąpi w siedzibie Sprzedawcy. Warunkiem udostępnienia jest złożenie przez Oferenta oświadczenia zobowiązującego go do zachowania w tajemnicy informacji wynikających z dokumentów oraz zobowiązującego do wykorzystania ich wyłącznie w zakresie koniecznym do przygotowania i złożenia oferty.

#### VI. ZAŁĄCZNIKI.

- 1) Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dn. 24.01.2021 r.
- 2) Mapa ewidencji gruntów z dn. 24.12.2021 r.
- 3) Zaświadczenie z dn. 21.12.2021 r. o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- 4) Zaświadczenie z dn. 29.12.2021 r. o rewitalizacji
- 5) Zaświadczenie o lasach z dn. 07.01.2022 r.

Komisja przetargowa

**OFERTA**

**ZŁOŻONA W PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM  
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ  
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MUZEUM ARCHEOLOGICZNEGO W GDAŃSKU**

**Oferent:**

Nazwa / Imię i nazwisko .....

Adres .....

tel. ....

e-mail .....

NIP .....

Regon .....

PESEL .....

Osoba umocowana do reprezentacji i zaciągania zobowiązań finansowych (podpisująca ofertę):

.....

**Zamawiający:**

Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, ul. Mariacka 25/26, 80-833 Gdańsk

W odpowiedzi na Zaproszenie do składania ofert w pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Muzeum Archeologicznego w Gdańsku, tj. nieruchomości przy ul. Na Sępce 3A, dz. nr 15 obr. 100, pow. 1104m<sup>2</sup>, KW nr GD1G/00071943/3, jako osoba umocowana do reprezentacji, składam następującą ofertę:

1. Oferowana cena nabycia nieruchomości (cena netto, sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT)

Cena [zł]: .....

Cena słownie: .....

.....

2. Oświadczam, że zobowiązuję się do zapłaty ceny nabycia w terminie określonym w przetargu pod rygorem utraty złożonego wadium oraz do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem prawa do nieruchomości, w tym kosztów umowy notarialnej, kosztów zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz kosztów wpisów wieczysto-księgowych.
3. Oświadczam, że pozostaję związany/-a złożoną ofertą przez okres 40 dni.
4. Oświadczam, że zapoznałem/-am się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz warunkami przetargu określonymi w zaproszeniu do składania ofert oraz uzyskałem/-am wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty.
5. Wadium w kwocie 650.000 zł zostało wniesione w dniu ....., o czym zaświadcza dołączony do oferty dowód wniesienia wadium.

Załącznikami do niniejszej oferty, stanowiącymi jej nierozdzielalną część są:

- 1) Dowód wniesienia wadium
- 2) Aktualny odpis z KRS / CEIDG
- 3) Oświadczenie RODO wg wzoru określonego przez Sprzedającego
- 4) .....

Data sporządzenia oferty: .....

Czytelne imię i nazwisko oraz podpis osoby/osób umocowanej/-ych do reprezentacji:

.....

.....

Klauzula informacyjna dla Oferentów składających oferty w pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

1. Dane administratora:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, ul. Mariacka 25/26, 80 -833 Gdańsk. Kontakt w sprawach ochrony danych możliwy jest pod adresem email: [iod@archeologia.pl](mailto:iod@archeologia.pl) lub telefonicznie 58 322 21 12 od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 do 15.30.

2. Cel przetwarzania:

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w celu udziału w pisemnym przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz w związku z realizacją umowy sprzedaży, która zostanie zawarta w przypadku wyboru Pani/Pana oferty, zwana dalej „Umową” w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. b, c i f RODO.

3. Okres przechowywania:

Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywać dane, zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych i sporządzanej na ich podstawie Instrukcji kancelaryjnej obowiązującej w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

4. Odbiorcy danych:

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą jedynie podmioty upoważnione na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz podmioty związane z funkcjonowaniem Muzeum Archeologicznego w Gdańsku, min. na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych. Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego.

5. Uprawnienia:

Posiada Pani/Pan prawo do dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

6. Zgoda:

Podanie danych jest dobrowolne, jednak ich niepodanie skutkować będzie brakiem możliwości udziału w przetargu oraz zawarcia umowy z Administratorem.

7. Profilowanie:

Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób umożliwiający zautomatyzowane podejmowanie decyzji oraz nie będą profilowane.