

BESONDERE BEDINGUNGEN DER AUSSCHREIBUNG NR. 3/2025

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

1. Orlen Oil spółka z ograniczoną odpowiedzialnością mit Sitz in Gdańsk (80-718 Gdańsk, ul. Elbląska 135), eingetragen im Landesgerichtsregister, das vom Bezirksgericht Gdańsk - Nord in der Wirtschaftsabteilung VII des Landesgerichtsregisters in Gdańsk geführt wird, unter der KRS-Nummer 0000102722 NIP: 675-11-90-702, BDO 000026343, Grundkapital 342 365 000 PLN (im Folgenden: „**Veranstalter**“) gibt nachstehend bekannt:
Uneingeschränktes schriftliches Angebot für den Verkauf der ausgeschriebenen Gegenstände - zu den detaillierten Bedingungen, die in der Ausschreibung Nr. 3/2025 vom 15.09.2025 und den Anhängen zur Ausschreibung, einschließlich dieser detaillierten Ausschreibungsbedingungen, beschrieben sind (im Folgenden: das „**Angebot**“).
2. Die Bekanntmachung der Ausschreibung wird zusammen mit den Anlagen auf der Website von ORLEN OIL sp. z o.o. veröffentlicht. (www.orldoil.pl, Lesezeichen "Über das Unternehmen" - "Bekanntmachungen und Ausschreibungen") und zur Einsichtnahme an dem in § 3 genannten Ort der Ausschreibung zur Verfügung gestellt.
3. Die Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Durchführung der Ausschreibung werden von dem vom Veranstalter eingesetzten Ausschreibungsausschuss (im Folgenden: „**Ausschuss**“) wahrgenommen.
4. Die Ausschreibungsbedingungen können vom Veranstalter jederzeit und in jeder Phase der Ausschreibung ohne Angabe von Gründen geändert werden. Änderungen der Ausschreibungsbedingungen müssen allen Bietern unverzüglich, zum gleichen Zeitpunkt und in der gleichen Form wie die Veröffentlichung der Bekanntmachung, spätestens jedoch bis zum Ablauf der Frist für die Einreichung der Angebote mitgeteilt werden.
5. Die Ausschreibung kann von der Kommission jederzeit und in jeder Phase der Ausschreibung ohne Angabe von Gründen aufgehoben oder geschlossen werden, ohne dass ein Angebot ausgewählt wird.

§ 2

Gegenstand der Ausschreibung ist die Gesamtheit der folgenden Angebote (Teilangebote sind nicht zulässig):

1. das dauerhafte Nutzungsrecht an einem Grundstück, bestehend aus dem einzigen Flurstück Nr. 222/148 mit einer Fläche von 0,4866 ha, gelegen in Baranów, Gemeinde Tarnowo Podgórne, eingetragen im Grundbuch Nr. PO1P/00112232/7, geführt vom Amtsgericht Posen-Altstadt in Posen, Abteilung V für Grundbücher;
2. das dauerhafte Nutzungsrecht an einem Grundstück, bestehend aus den Flurstücken Nr. 222/165 und 222/167 mit einer Gesamtfläche von 0,1721 ha, gelegen in Baranów, Gemeinde Tarnowo Podgórne, eingetragen im Grundbuch Nr. PO1P/00203085/6, geführt vom Amtsgericht Posen-Altstadt in Posen, Abteilung V für Grundbücher;
3. das dauerhafte Nutzungsrecht an einem Grundstück, bestehend aus den Flurstücken Nr. 222/168 und 222/171 mit einer Gesamtfläche von 0,4478 ha, gelegen in Baranów, Gemeinde Tarnowo Podgórne, eingetragen im Grundbuch Nr. PO1P/00075210/5, geführt vom Amtsgericht Posen-Altstadt in Posen, Abteilung V für Grundbücher;
4. das dauerhafte Nutzungsrecht an einem Grundstück, bestehend aus dem einzigen Flurstück Nr. 222/172 mit einer Fläche von 0,5706 ha, gelegen in Baranów, Gemeinde

Tarnowo Podgórne, eingetragen im Grundbuch Nr. PO1P/00097010/3, geführt vom Amtsgericht Posen-Altstadt in Posen, Abteilung V für Grundbücher;

sowie das Eigentum an Gebäuden, die von den Grundstücken getrenntes Eigentum darstellen und die im Einzelnen in der Liste der zum Verkauf angebotenen Vermögenswerte beschrieben sind, welche als Anlage Nr. 2 der Ausschreibungsbekanntmachung beigelegt ist (im Folgenden zusammenfassend als „Ausschreibungsgegenstand“ bezeichnet).

§ 3

1. Der Veranstalter räumt die Möglichkeit ein, das Objekt der Ausschreibung am 23.09.2025 , 03.10.2025; 13.10.2025 zwischen 8 und 14 Uhr zu besichtigen.
2. Die Absicht, an der Besichtigung des Ausschreibungsgegenstandes teilzunehmen, muss dem Organisator mindestens einen Tag vor dem in Absatz 1 genannten Datum per E-Mail mitgeteilt werden: Magdalena.Gwozdz@orlenoil.pl
3. Die an der Kontrolle teilnehmenden Personen sind verpflichtet, den Anweisungen des Veranstalters oder einer von ihm beauftragten Person sowie allen auf dem Ausschreibungsobjekt geltenden Ordnungsvorschriften und -regeln Folge zu leisten.
4. Der Veranstalter kann Personen, die die Bestimmungen von Absatz 3 nicht einhalten, den Zugang zum Ausschreibungsgegenstand verweigern oder sie von diesem entfernen.

§ 4

Der Ort der Ausschreibung (Einreichung der Angebote) ist: ORLEN OIL Sp. z o.o., ul. Opolska 114, 31-323 Kraków.

STARTPREIS UND VADIUM

§ 5

1. Der Startpreis für den Ausschreibungsgegenstand beträgt 10.500.000,00 PLN (zehn Millionen fünfhunderttausend PLN netto)
2. Das Vadium beträgt 10% des Startpreises, d.h. 1 050 000,00 PLN eine (eine Million fünfzigtausend PLN)
3. Voraussetzung für die Teilnahme an der Ausschreibung ist die Zahlung des Vadiums in bar durch Überweisung auf das Bankkonto des Veranstalters Nr: 21 1030 1188 0000 0000 0361 9201 bei der Bank Handlowy w Warszawie S.A. unter dem Titel "Vadium - Immobilien".
4. Das Vadium gilt als wirksam gezahlt, wenn sie bis zum Ablauf der Frist für die Einreichung der Angebote auf dem Bankkonto des Veranstalters gutgeschrieben ist.
5. Das Vadium muss die Laufzeit des in § 7.8 genannten Angebots abdecken.
6. Der Veranstalter schreibt das Vadium nach den im Bürgerlichen Gesetzbuch festgelegten Grundsätzen gut oder behält sie ein oder gibt sie zurück, insbesondere behält er das Vadium ein, wenn der Bieter sich dem Abschluss des Vertrags über den Verkauf des Ausschreibungsobjekts entzieht, einschließlich der nicht fristgerechten Zahlung des gesamten Preises für den Verkauf des Ausschreibungsobjekts vor dem vereinbarten Termin für den Vertragsabschluss. Das Vadium ist zinslos und wird, falls sie auf den Preis angerechnet oder zurückerstattet wird, ohne Zinsen geleistet.

ANGEBOTE

§ 6

Teilnehmen und Angebote abgeben können folgende Unternehmen:

- 1) natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind, einschließlich derjenigen, die ein Unternehmen betreiben, oder die Angestellte oder Mitarbeiter des Veranstalters sind, sofern sie nicht verheiratet sind, in einem Verwandtschafts- oder

Schwägerschaftsverhältnis stehen oder durch Adoption, Vormundschaft oder Pflegschaft mit den Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats des Veranstalters verwandt sind und nicht Mitglieder der Kommission sind;

- 2) Juristische Personen;
- 3) Organisationseinheiten, denen besondere Bestimmungen Rechtspersönlichkeit verleihen.

§ 7

1. Das Angebot sollte bis zum 22.10.2025 um 11:59 Uhr eingereicht werden. Angebote, die nach Ablauf der Frist für die Einreichung der Angebote eingehen, werden nicht berücksichtigt und ungeöffnet an die darin angegebene Adresse zurückgesandt oder, falls keine Adresse angegeben ist, von der Kommission vernichtet. Ein Angestellter des Veranstalters oder ein Mitglied der Kommission ist verpflichtet, auf jedem der Umschläge, die das Angebot enthalten, das genaue Datum und die Uhrzeit der Abgabe zu vermerken.
2. Das Angebot ist auf einem ordnungsgemäß ausgefüllten Formular, das die Anlage Nr. 4 zur Ausschreibung bildet, schriftlich einzureichen, (andernfalls ist es ungültig) und muss vom Bieter oder einer Person, die bevollmächtigt ist, im Namen des Bieters wesentliche rechtsgeschäftliche Willenserklärungen abzugeben, leserlich unterzeichnet sein und einen Nachweis dieser Bevollmächtigung enthalten, d.h.:
 - 1) den Namen, Vornamen und die Anschrift des Bieters oder der Firma sowie deren Sitz oder Niederlassung;
 - 2) eine Erklärung, dass der Bieter mit den in der Bekanntmachung und ihren Anhängen aufgeführten Ausschreibungsbedingungen vertraut ist und dass er diese Bedingungen vorbehaltlos akzeptiert;
 - 3) eine Erklärung, dass der Bieter sich verpflichtet, alle Kosten und öffentlichen Abgaben im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Vertrags über den Verkauf des Ausschreibungsgegenstands zu tragen, falls sein Angebot den Zuschlag erhält;
 - 4) eine Erklärung, dass der Bieter mit der Sach- und Rechtslage des Ausschreibungsgegenstandes vertraut ist und keine Einwände dagegen hat;
 - 5) der gebotene Nettopreis in polnischer Währung, ausgedrückt in Zahlen und in Worten, der nicht niedriger ist als der Ausgangspreis;
 - 6) die Kontonummer, auf die das Vadium zurückerstattet werden soll.
3. Das Angebot ist per Post, Kurierdienst oder persönlich an die in § 4 angegebene Adresse zu senden, und zwar in einem versiegelten und unversehrten Umschlag mit der Aufschrift „ANGEBOT - Nicht öffnen bis 22.10.2025, 12:00 Uhr“ und der Rücksendeadresse des Bieters auf dem Umschlag.
4. Zusammen mit dem Angebot muss der Bieter einreichen:
 - 1) eine aktuelle Abschrift aus dem einschlägigen Register oder aus dem Zentralregister und Informationen über die Geschäftstätigkeit, sofern die Vorschriften eine Eintragung in das Register oder die Register vorsehen, die frühestens drei Monate vor Ablauf der Frist für die Einreichung der Angebote ausgestellt wurde, oder eine Kopie der Ausweispapiere bei natürlichen Personen;
 - 2) eine Bescheinigung, aus der hervorgeht, dass keine Steuern oder Sozialversicherungsbeiträge ausstehen, die spätestens eine Woche vor Ablauf der Frist für die Einreichung eines Angebots ausgestellt wird;
 - 3) ein Dokument, das die Berechtigung zur Angebotsabgabe bestätigt, sofern sich diese nicht aus anderen, dem Angebot beigefügten Dokumenten ergibt, insbesondere aus

- den in Absatz 3 Punkt 1 genannten Dokumenten - in Form eines Originals oder einer von einem Notar beglaubigten Fotokopie;
- 4) alle Genehmigungen und Zulassungen, soweit diese für den Bieter gesetzlich vorgeschrieben sind;
 - 5) den Nachweis über die Zahlung des Vadiums.
5. Jeder Bieter darf nur ein Angebot abgeben. Wird mehr als ein Angebot eingereicht, so nimmt nur das zeitlich zuerst eingereichte Angebot an der Ausschreibung teil, unabhängig davon, ob es die in der Bekanntmachung und den Besonderen Ausschreibungsbedingungen genannten Anforderungen erfüllt oder nicht.
 6. Teilangebote sind nicht zulässig.
 7. Die Angebote sind in polnischer Sprache einzureichen. Dokumente, die in einer Fremdsprache abgefasst sind, müssen zusammen mit einer Übersetzung ins Polnische durch einen vereidigten Übersetzer und einer Apostille (falls zutreffend) eingereicht werden.
 8. Der Bieter ist bis zum 30.01.2026 an sein Angebot gebunden.
 9. Bestätigt die Kommission trotz des fehlenden Nachweises über die Einzahlung des Vadiums zweifelsfrei, dass der Betrag des Vadiums des Bieters auf dem Bankkonto des Veranstalters gutgeschrieben ist, so stellt die Tatsache, dass kein Nachweis über die Einzahlung der Kautions des Vadiums

ÖFFNUNG DER ANGEBOTE UND GRUNDSÄTZE DER BIETERAUSWAHL

§ 8

1. Bei der Entgegennahme der Angebote vermerkt der Vorsitzende der Kommission gemeinsam mit dem Sekretär der Kommission das Datum des Eingangs der Angebote und schützt sie vor dem Zugriff Dritter.
2. Die Öffnung der Angebote findet an dem in § 4 der detaillierten Ausschreibungsbedingungen angegebenen Ort am 22.10.2025 um 12:00 Uhr unter Beteiligung der Kommission statt.
3. Die Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Öffnung der Angebote, ihrer Bewertung und der Auswahl des günstigsten Angebots können von den Mitgliedern der Kommission aus der Ferne mittels direkter Kommunikation (in Form einer Tele- oder Videokonferenz) durchgeführt werden, vorausgesetzt, dass mindestens zwei Mitglieder der Kommission bei der Öffnung der Angebote anwesend sind, darunter der Vorsitzende, der stellvertretende Vorsitzende oder der Sekretär des Ausschreibungsausschusses.
4. Die Ausschreibung wird bis zum 15.11.2025 abgeschlossen sein. Informationen über die Ergebnisse der Ausschreibung werden am selben Tag bekannt gegeben.

§ 9

1. Bei der Öffnung der Angebote hat die Kommission:
 - 1) gibt die Gültigkeit der Ausschreibung an,
 - 2) bestimmt die Anzahl der eingereichten Angebote, auch während und nach Ablauf der Angebotsfrist,
 - 3) erklärt die Unversehrtheit der Umschläge, die die Angebote enthalten,
 - 4) öffnet die Umschläge mit den fristgerecht und an dem in der Ausschreibungsbekanntmachung angegebenen Ort eingereichten Angeboten.
2. Wird festgestellt, dass ein Umschlag, der ein Angebot enthält, Spuren einer Öffnung aufweist, entscheidet die Kommission durch Abstimmung, ob das Verfahren fortgesetzt oder das Angebot aufgehoben wird.

3. Bei unvollständigen oder mangelhaften Angeboten fordert die Kommission den Bieter auf, das Angebot innerhalb einer bestimmten Frist zu vervollständigen, andernfalls wird das Angebot abgelehnt.
4. Die Kommission lehnt das Angebot ab, wenn mindestens eine der folgenden Bedingungen erfüllt ist:
 - 1) nach Ablauf der Frist oder an der falschen Stelle eingereicht wurde;
 - 2) der Bieter die in § 6 der Ausführlichen Ausschreibungsbedingungen genannten Kriterien nicht erfüllt.

§ 10

1. Die Kommission erstellt ein Protokoll über das Ausschreibungsverfahren.
2. Das Ausschreibungsprotokoll sollte mindestens Folgendes enthalten:
 - 1) die Angabe von Ort und Zeit der Ausschreibung;
 - 2) die Bezeichnung des Ausschreibungsobjekts;
 - 3) die Namen der Mitglieder der Kommission;
 - 4) die Höhe des Startpreises;
 - 5) den höchsten angebotenen Preis, der genau den Höchstbietenden angibt;
 - 6) die Höhe der geleisteten Anzahlungen;
 - 7) die Angabe der abgelehnten Angebote und der Gründe für die Ablehnung;
 - 8) eine Angabe des angenommenen Angebots und der Gründe für die Annahme;
 - 9) die Unterschriften der Personen, die an der Arbeit des Ausschreibungsausschusses beteiligt sind, oder ein Vermerk über den Grund für die fehlende Unterschrift.
3. Nach Prüfung der eingereichten Angebote kann die Kommission beschließen, die Ausschreibung zu schließen, ohne ein Angebot auszuwählen.
4. Ziel der Ausschreibung ist es, das preislich günstigste Angebot für den Verkauf des Ausschreibungsobjekts auszuwählen. Die Kommission wählt den Meistbietenden aus.
5. Wird festgestellt, dass mehrere Bieter den gleichen Preis geboten haben, kann die Kommission verhandeln - auch auf elektronischem Wege - mit der Maßgabe, dass der Preis nicht unter dem Angebot liegen darf, oder den Bieter nach eigenem Ermessen in irgendeiner Weise auswählen.
6. Die Protokolle des Ausschusses werden vom Vorstandsvorsitzenden und dem für Finanzen zuständigen Vorstandsmitglied von ORLEN OIL sp. z o.o. genehmigt. Die Ausschreibung gilt als abgeschlossen, sobald das Protokoll genehmigt ist.
7. Zahlt der erfolgreiche Bieter den Preis nicht, kann die Kommission die verbleibenden Angebote auswerten und den erfolgreichen Bieter unter den verbleibenden Bietern auswählen.
8. In dem in Absatz 6 genannten Fall fordert der Kommissionsvorsitzende die anderen Bieter auf, einer Fristverlängerung zuzustimmen.
9. Der Sekretär oder ein anderes vom Vorsitzenden benanntes Mitglied der Kommission teilt den Bietern schriftlich die Änderung oder Aufhebung der Ausschreibungsbedingungen, die Auswahl des günstigsten Angebots, die Schließung der Ausschreibung ohne Auswahl eines Angebots oder die Aufhebung der Ausschreibung mit, wobei die Mitteilung an die Bieter über die Auswahl des günstigsten Angebots erfolgen kann, nachdem der Aufsichtsrat und der Vorstand der Gesellschaft ihre Zustimmung zum Verkauf des Ausschreibungsgegenstands an einen bestimmten Bieter erteilt haben. Information über die Ergebnisse der Ausschreibung wird auch auf der Website des Veranstalters veröffentlicht: orlenoil.pl – im Bereich „Über das Unternehmen“ – „Bekanntmachungen und Ausschreibungen“. Zusätzlich wird sie den Bietern per E-Mail zugeschickt (sofern eine entsprechende E-Mail-Adresse vom Bieter angegeben wurde).

ABSCHLUSS DES KAUFVERTRAGS

§ 12

1. Der Eigentumsübergang und die Übergabe des Ausschreibungsobjekts an den Bieter erfolgen zu einem von den Parteien vereinbarten Zeitpunkt, frühestens jedoch, nachdem der Bieter den gesamten Preis gezahlt und die entsprechenden Vereinbarungen unterzeichnet hat.
2. Der Abschluss des Kaufvertrags über das Ausschreibungsobjekt erfolgt in Form einer notariellen Urkunde nach den in den Absätzen 3 bis 8 dargelegten Grundsätzen. Die Auswahl des Notariats, bei dem der Kaufvertrag über den Ausschreibungsgegenstand abgeschlossen wird, erfolgt durch den Ausschreibungsorganisator.
3. Der Abschluss des Vertrags über den Verkauf des Ausschreibungsgegenstands erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Aufsichtsrats und des Vorstands des Veranstalters zum Verkauf des Ausschreibungsgegenstands.
4. Der Veranstalter ist verpflichtet, die als Käufer des Ausschreibungsobjekts bestimmte Person über die Bedingungen, den Ort und das Datum des Abschlusses des Kaufvertrags über das Ausschreibungsobjekt zu informieren. In der Mitteilung wird auf das Recht hingewiesen, das in Absatz 5 genannte Vadium einzubehalten.
5. Wenn die als Käufer bestimmte Person den Vertrag über den Verkauf des Ausschreibungsgegenstandes nicht an dem in der Benachrichtigung angegebenen Ort und zu dem dort angegebenen Zeitpunkt abschließt oder den Gesamtpreis nicht vor diesem Zeitpunkt bezahlt, kann der Veranstalter vom Vertragsabschluss zurücktreten, und das geleistete Vadium wird nicht zurückerstattet.
6. Im Hauptteil des Immobilienkaufvertrags sind mindestens die folgenden Bestimmungen vorzusehen:
 - 1) alle Kosten und öffentlichen Abgaben, insbesondere Notargebühren, Steuern auf zivilrechtliche Geschäfte und andere, die mit dem Abschluss des Kaufvertrags über den Ausschreibungsgegenstand verbunden sind,
 - 2) die Haftung des Veranstalters im Rahmen der Gewährleistung für Sach- oder Rechtsmängel des gebotenen Gegenstandes ist ausgeschlossen.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 13

Soweit in diesen Besonderen Ausschreibungsbedingungen nicht geregelt, gelten die Ausschreibungsbekanntmachung nebst den übrigen Anlagen sowie die auf dem Gebiet der Republik Polen allgemein geltenden Rechtsvorschriften.