



**Uchwała Zarządu
Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.
nr 02/05/2026 z dnia 07 maja 2026 r.**

**w sprawie ustalenia Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych,
niezabudowanych, położonych w Toruniu w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, Poznańskiej oraz trasy S-
10 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia powyższych przetargów**

Na podstawie § 6 ust. 1 Regulaminu Zarządu Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Toruniu, § 13 ust.1 i 2 Statutu w związku z Uchwałą nr 5/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Toruniu dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie zbycia nieruchomości Spółka Zarząd Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Toruniu uchwala co następuje:

§ 1

Ustala się Regulamin przetargów na sprzedaż następujących nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, położonych w Toruniu w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, Poznańskiej oraz trasy S-10, zapisanych w księdze wieczystej KW TO1T/00125704/7:

I.p.	położenie nieruchomości	nr działki	powierzchnia [m ²]	nr jednostki planistycznej	rodzaj użytków gruntowych
1.	Toruń, obręb nr 0075	1/110	3075	71.20-U/P2	Bp
2.	Toruń, obręb nr 0075	1/111	4506	71.20-U/P2	Bp

w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Powołuje się Komisję do przeprowadzenia przetargów ustnych na sprzedaż nieruchomości gruntowych, o których mowa w § 1 w następującym składzie:

Przewodniczący Komisji – Tomasz Ciesielski
Członek – Marzena Bednarska
Członek – Beata Kmieć
Członek – Jolanta Patrzałek
Członek – Karolina Przybysz.

§ 3

Komisja przeprowadzi przetargi zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały w siedzibie Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., w Toruniu przy ul. Włocławskiej 167, w terminach wskazanych przez Zarząd.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Sekcji Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Podpisy Zarządu:

PREZES ZARZĄDU

Michał Korolko

Michał Korolko – Prezes Zarządu

Załącznik do Uchwały Zarządu TARR S.A. nr 02/05/2026 z dnia 07 maja 2026r. w sprawie ustalenia Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, położonych w Toruniu w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, Poznańskiej oraz trasy S-10 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia powyższych przetargów.

REGULAMIN PRZETARGU

PODSTAWA PRAWNA I PRZEPISY WSTĘPNE

§1.1. Przetarg organizowany, ogłaszany i przeprowadzany jest na podstawie i w oparciu o:

- 1) Rozporządzenie Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014r.);
- 2) Uchwałę Nr 5/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z dnia 25 lipca 2019r. w sprawie zbycia nieruchomości Spółki.
- 3) zapisy niniejszego regulaminu (dalej „Regulamin”).

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia zwykłą większością głosów, w drodze głosowania, w obecności co najmniej połowy powołanego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

WYMAGANIA PODMIOTOWE

§2.1. Przetarg, o którym mowa w niniejszym Regulaminie jest przetargiem ograniczonym ustnym kierowanym do podmiotów:

- 1) posiadających status przedsiębiorstwa MŚP opisany w pkt 2, tj. mikroprzedsiębiorstw, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (zwanych dalej „MŚP”),
- 2) które mają zamiar zabudować nabywany grunt budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 200% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza zgodnie z § 7 pkt 2 Regulaminu,
- 3) które nie znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, są w stanie podjąć zobowiązania wynikające z niniejszego Regulaminu, nie zalegały i nie zalegają wobec TARR S.A. z żadnymi zobowiązaniami, a także nie znajdują się lub nie są zagrożone stanem upadłości, likwidacji lub nie są objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym,
- 4) które nie podlegają wykluczeniu na podstawie:
 - a) art. 51 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji

destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE L 229 z 31.07.2014, z późn. zm.);

- b) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1497 z późn.zm.).

2. Dla potrzeb niniejszego postępowania przetargowego oraz określenia statusu przedsiębiorcy jako MŚP, zastosowanie znajduje definicja przedsiębiorstwa zawarta w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014, określająca, iż za przedsiębiorstwo uważa się podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną, w szczególności osoby prowadzące działalność na własny rachunek oraz firmy rodzinne zajmujące się rzemiosłem lub inną działalnością, a także spółki lub stowarzyszenia prowadzące regularną działalność gospodarczą, które należą do jednej z trzech poniżej wymienionych kategorii:

- 1) mikroprzedsiębiorca przez którego rozumie się przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
 - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 10 pracowników oraz,
 - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 2 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 2 milionów euro;
- 2) mały przedsiębiorca przez którego rozumie się przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
 - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 50 pracowników oraz,
 - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 10 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 10 milionów euro,

- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą;
- 3) średni przedsiębiorca, przez którego rozumie się przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
 - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 250 pracowników oraz,
 - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 50 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 43 milionów euro,

- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą ani małym przedsiębiorcą.

Ponadto dla ustalenia statusu przedsiębiorstwa bierze się pod uwagę związki z innymi podmiotami, w tym min.: posiadane udziały lub akcje oraz pozostawanie w związkach za pośrednictwem osób fizycznych.

3. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić, czy zgodnie z definicją przedsiębiorstwa zawartą w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 należy do kategorii MŚP.

PRZEDMIOT PRZETARGU

§3. 1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa: położona w Toruniu, w obrębie nr 75, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr: TO1T/00125704/7:

l.p.	położenie nieruchomości	nr działki	powierzchnia łączna kompleksu [m ²]	nr jednostki planistycznej	rodzaj użytków gruntowych
1.	Toruń, obręb nr 0075	1/110, 1/111	7581	71.20-U/P2	Bp

2. Nieruchomości gruntowe, o których mowa w ust.1 położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 199/15 Rady Miasta Torunia z 17 grudnia 2015 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu. W/w nieruchomości znajdujące się w granicach następującej jednostki planistycznej: 71.20-U/P2, dla których wskazano przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów oraz przeznaczenie dopuszczalne: „infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne”.

Obowiązujące zapisy planu miejscowego dla ww. jednostki planistycznej:

1) wykluczają lokalizację:

a) otwartych placów składowych:

- teren oznaczony symbolem 71.20-U/P2: od strony dróg publicznych,

b) obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,

c) tymczasowych obiektów budowlanych,

d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

2) wprowadzają m.in. następujące zasady i wymagania:

a) elewacje budynków o wysokich walorach estetycznych:

- teren oznaczony symbolem 71.20-U/P2: eksponowane od strony dróg publicznych,

b) zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.

c) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,

d) teren oznaczony symbolem 71.20-U/P2, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla jednostki planistycznej 71.20-U/P2: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 21m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej.

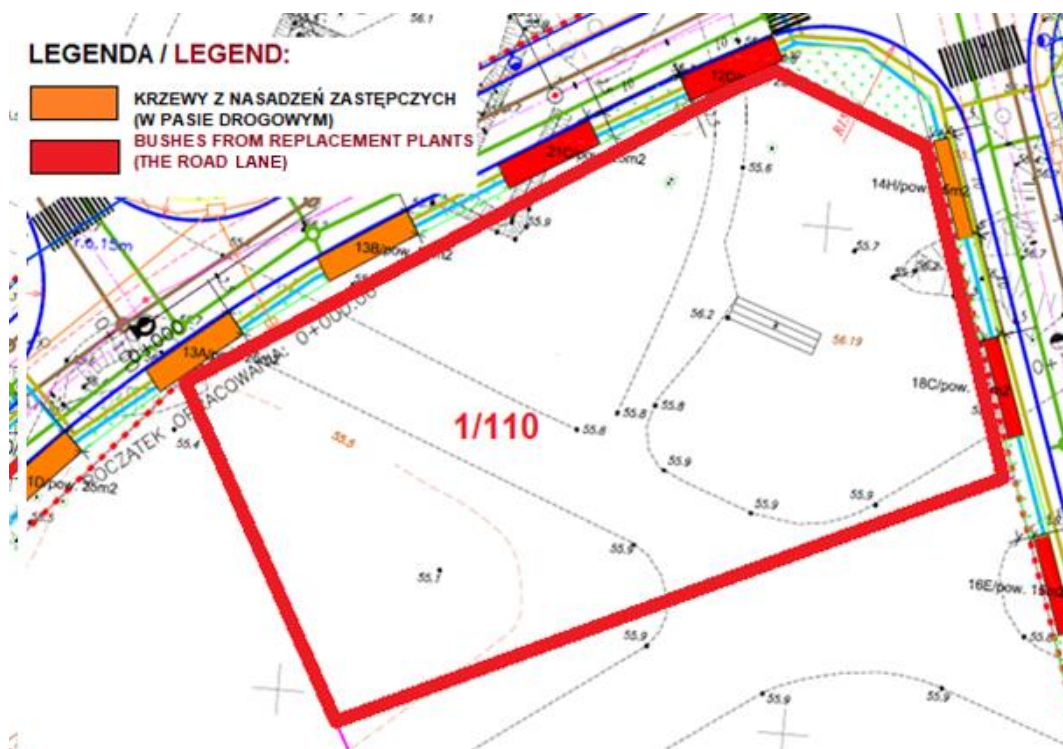
3. Nieruchomości gruntowe, o których mowa w ust.1 są niezabudowane i niezagospodarowane. Kształt każdej z działek zbliżony jest do prostokąta. Teren jest płaski z niewielkimi nierównościami. Bezpośrednie sąsiedztwo dla:

- kompleksu działek nr 1/110 i 1/111 stanowią: od strony północnej - pas drogowy ulicy gen. Józefa Lewszeckiego, od strony wschodniej pas drogowy ulicy gen. Sylwana Stankiewicza, od strony południowej – pas drogowy ulicy Karola Stamirowskiego, a od strony zachodniej - teren niezabudowany o zbliżonej funkcji (działka inwestycyjna nr 1/109).

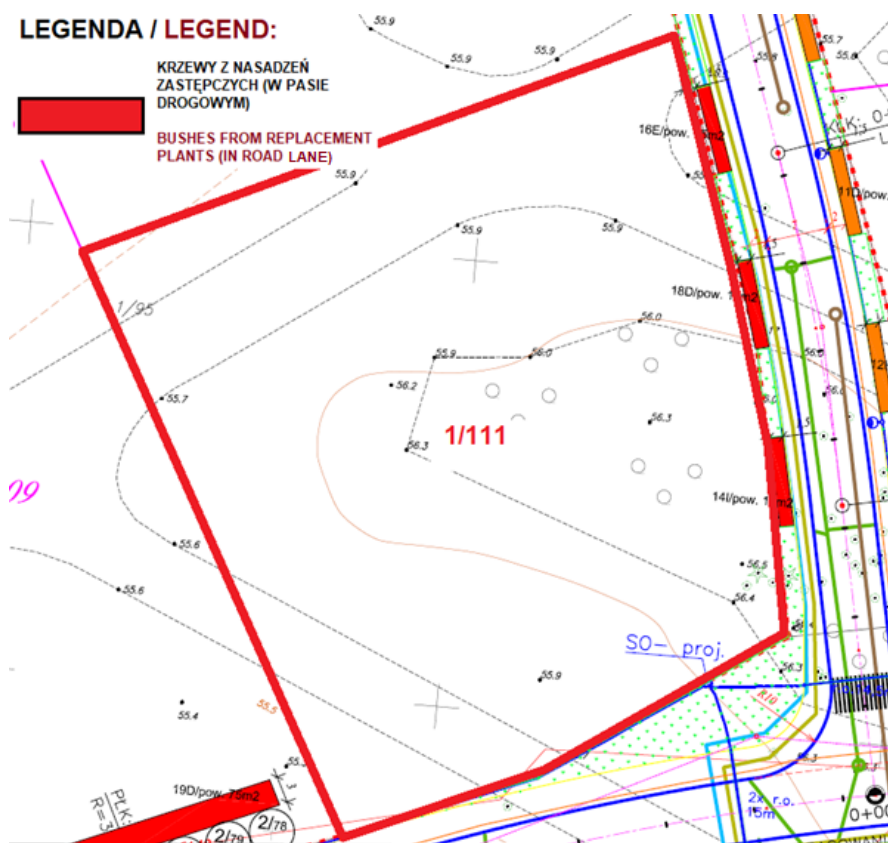
Na działkach:

- a) Występują samosiejki drzew i krzewów. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew i krzewów nabywca działek przeprowadza we własnym zakresie zgodnie z odrębnymi przepisami.
- b) Możliwe jest występowanie roślinności pod ochroną m.in. muraw napiaskowych. Nabywca działek gruntu, na etapie projektowania, powinien przewidzieć uzyskanie odpowiednich decyzji/ pozwoleń w powyższym zakresie.

W pasie drogowym (działki nr 1/93 i 1/83) sąsiadującym z działkami nr 1/110 i 1/111 od strony północnej i wschodniej zlokalizowane zostały kompleksy nasadzeń zastępczych krzewów (Rys.1 i 2).



Rys.1. Lokalizacja nasadzeń zastępczych krzewów na działce nr 1/110.

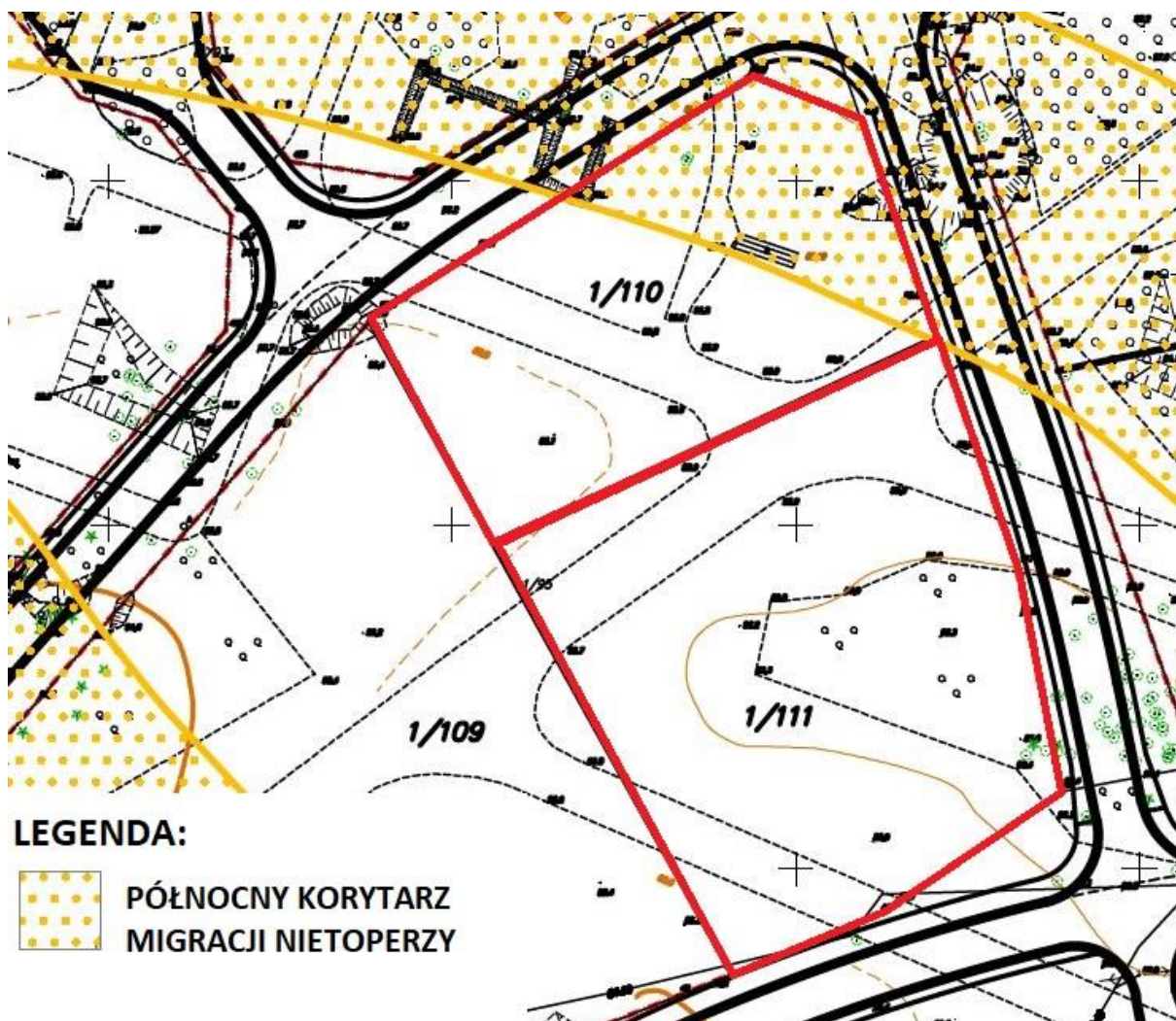


Rys.2. Lokalizacja nasadzeń zastępczych krzewów na działce nr 1/111.

4. Kompleks działek 1/110 i 1/111 znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu. Według Opracowania Ekofizjograficznego z roku 2014 sporządzonego na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu dla Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, przez działkę 1/110 przechodzi północny korytarz migracji nietoperzy (Rys.3).

5. W pasie drogowym ulicy Sylwana Stankiewicza (działka ewidencyjna nr 1/83; jednostka planistyczna 71.20-KD(D)1), na wysokości działki 1/110 i 1/111, znajduje się uzbrojenie w: sieć wodociągową, sieć sanitarną i deszczową, sieć gazową i kanalizację teletechniczną. Zlokalizowane w pasie drogowym media nie są wyposażone w przyłącza. Zasilanie w energię elektryczną, zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora, będzie odbywać się na warunkach wydanych przez operatora sieci (Energia Operator SA). Na etapie projektowania nabywca działki powinien wystąpić do gestorów sieci o wydanie warunków przyłączenia się do sieci.

6. Ze względu na lokalizację działek stanowiących nieruchomości gruntowe, o których mowa w ust.1, na terenie dawnego poligonu powojkowego, nie wyklucza się istnienia na jej terenie materiałów powojkowych m.in. niewypałów, niewybuchów. Badania saperskie oraz geologiczne zostały wykonane tylko w pasie drogowym sąsiadującym z działkami inwestycyjnymi. Na zbywanych gruntach, pod warstwą ziemi, mogą się znajdować pozostałości obiektów budowlanych i infrastruktury podziemnej.



Rys.3. Lokalizacja działek będących przedmiotem przetargu na tle przebiegu północnego korytarza migracji nietoperzy zgodnie z Opracowaniem Ekofizjograficznym z 2014 r.

7. Dojazd do kompleksu działek nr 1/110 i 1/111 odbywać się będzie z ulicy Poznańskiej, następnie drogami gminnymi: ulicą Karola Stamirowskiego i ul. Sylwana Stankiewicza. W/w drogi są o nawierzchni asfaltowej o szerokości 7 m, z oświetleniem i urządzonymi ciągami pieszo-rowerowymi (ul. Karola Stamirowskiego) lub urządzonym ciągiem pieszym po obu stronach jezdni (ul. Sylwana Stankiewicza). Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg znajdujących się w jednostkach planistycznych nr 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2 (dojazd od ulicy Andersa; nawierzchnia z płyt betonowych).

8. TARR S.A. wyrazi zgodę na dysponowanie gruntem na cele związane z uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną nieruchomości gruntowych, o których mowa w niniejszym regulaminie przetargów oraz na cele związane z urządzeniem zjazdów z tych nieruchomości na działki gruntu stanowiące własność TARR S.A., które w miejscowym planie zagospodarowania-przestrzennego lub w ewidencji gruntów i budynków przewidziane są pod drogi, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu. Nabywca działki w celu urządzenia zjazdu powinien uzgodnić warunki jego wykonania z TARR S.A. (jako właścicielem/ władającym gruntem) oraz Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

9. Konieczność ingerencji w infrastrukturę techniczną podczas realizowania procesu budowlanego na gruncie zobowiązuje inwestora/właściciela działki do przejścia warunków

gwarancji w zakresie dokonanej ingerencji po jej wykonaniu i protokolarnym odbiorze prac. Wszelkie koszty związane z ingerencją w infrastrukturę techniczną oraz nasadzenia zastępcze drzew i krzewów podczas realizacji budowy pokrywa inwestor/właściciel działki.

§ 4. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się następujące warunki przetargu:

położenie nieruchomości	nr działki/działek	powierzchnia w ha	cena wywoławcza w PLN	wadium w PLN
Toruń, obręb nr 0075	1/110, 1/111	0,7581	1 721 000,00	172 100,00

Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.

PROCEDURA WYBORU NABYWCY NIERUCHOMOŚCI

§ 6. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg w siedzibie TARR S.A. ul. Włocławska 167 w Toruniu, bud. A, sala 203 w **dniu 23 czerwca 2026r. o godz. 10⁰⁰**.

§ 7.1. W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie podmioty, które:

- 1) posiadają status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, o której mowa w § 2 i złożą oświadczenie potwierdzające ten fakt, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 1 do niniejszego regulaminu;
- 2) mają zamiar zabudować nabywany grunt (rozumiany łącznie jako działki, o których mowa w § 3 ust.1) budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 200% ceny nabycia tego gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza w terminach, o których mowa w §19 pkt 1 ppkt a) i złożą oświadczenie o zobowiązaniu się do realizacji tego zamiaru spełniające wymogi wynikające z punktu 5 ppkt b) poniżej;
- 3) które nie znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, są w stanie podjąć zobowiązania wynikające z niniejszego Regulaminu, nie zalegały i nie zalegają wobec TARR S.A. z żadnymi zobowiązaniami, a także nie znajdują się lub nie są zagrożone stanem upadłości, likwidacji lub nie są objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym,

- 4) które nie podlegają wykluczeniu na podstawie:
- a) art. 51 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE L 229 z 31.07.2014, z późn. zm.);
 - b) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1497 z późn. zm.).
- 5) wpłacą wadium w wysokości wskazanej w § 5 (10% ceny wywoławczej gruntu o której nabycie zainteresowane przedsiębiorstwo o statusie MŚP się ubiega) w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. – **mBank S.A. – nr 73 1140 1052 0000 3472 1800 1022** w terminie **do dnia 17 czerwca 2026r. do godz. 12.00**. Za datę/godzinę wpłaty wadium uznaje się dzień/godzinę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto TARR S.A. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący numer działek geodezyjnych (tj.: 1/110, 1/111). Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy;
- 6) złożą – w kopercie z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej/Andersa”, w sekretariacie Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Włocławska 167, 87-100 Toruń **do dnia 17 czerwca 2026r. do godz. 12.00**, następujące dokumenty:
- a) oświadczenie o posiadaniu statusu przedsiębiorstwa MŚP, zgodnie ze wzorem oświadczenia nr 1 do niniejszego regulaminu;
 - b) oświadczenie, zgodnie ze wzorem oświadczenia nr 2 do niniejszego regulaminu, że uczestnik przetargu akceptuje, że w akcie notarialnym - umowie warunkowej sprzedaży nieruchomości wpisane zostanie:
 - zobowiązanie nabywcy do zabudowania nabywanego gruntu (rozumianego łącznie jako działki, o których mowa w § 3 ust.1) budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 200% ceny nabycia tego gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, gdzie termin zakończenia robót budowlanych nastąpi do **30 czerwca 2031r.**, przy czym dotrzymanie przez nabywcę ww. terminów zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą 10.000 zł za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki, w przypadku niezakończenia prac budowlanych w terminie, o którym mowa powyżej lub w przypadku niewykonania wyżej wymienionego zobowiązania i dokonania zbycia nieruchomości lub jej części przed dniem 30.06.2031r. na rzecz osoby trzeciej, karą umowną w wysokości 600.000 zł. Zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 Kpc;
 - prawo odkupu nieruchomości za cenę jej zbycia (bez zwrotu wartości poczynionych nakładów, na koszt zobowiązanego z tytułu prawa odkupu), obowiązujące przez okres pięciu lat od daty zawarcia umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości przez TARR S.A. które podlegać będzie ujawnieniu w księdze wieczystej, w sytuacji niezabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości

nie mniejszej niż 200% ceny nabycia gruntu (rozumianego łącznie jako działki, o których mowa w § 3 ust.1), na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MSP działalność gospodarcza;

- prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz TARR S.A. w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie do dnia 30 czerwca 2031r. i zostanie ujawnione w księdze wieczystej;
- zobowiązanie do składania do TARR S.A., corocznych oświadczeń popartych stosowną dokumentacją w terminie do 10 kwietnia każdego roku za uprzedni rok, o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MSP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej oraz o stopniu realizacji inwestycji na zakupionym gruncie (rozumianego łącznie jako działki, o których mowa w § 3 ust.1). Ostatnie oświadczenie będzie wymagane do dnia 10 kwietnia 2032r. ;

c) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z niniejszym regulaminem ustnego przetargu ograniczonego, oraz że przyjmuje warunki wynikające z tego regulaminu bez zastrzeżeń; a także zgoda uczestnika przetargu na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), zwanym „RODO”, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 3 do niniejszego regulaminu;

d) dowód wniesienia wadium.

2. Podmioty, które złożą niekompletne lub nieprawidłowo wypełnione dokumenty do dnia **17 czerwca 2026r. do godz. 12.00** lub wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami ust. 1 lub nie wpłaca go w ogóle, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. TARR S.A. dopuszcza możliwość konsultacji poprawności przygotowywanej dokumentacji w okresie **11-12.06.2026r.** W przypadku zamiaru skorzystania z powyższej opcji należy skontaktować się z Działem Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami TARR S.A. przy ul. Włocławskiej 167 w Toruniu, pok. 200, nr tel. 56-699-54-02.

4. Komisja przetargowa ostatecznie sprawdzi, czy uczestnicy przetargu spełniają warunki przetargowe i sporządzi listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista, o której mowa powyżej, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w **dniu 19 czerwca 2026r.**

5. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika przetargu spełniającego warunki określone w niniejszym regulaminie.

§8.1. Uczestnicy przetargu i osoby działające w ich imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty, paszport;

- 2) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;
- 3) pełnomocnicy: pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego);
- 4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego: pisemną zgodę współmałżonka.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§9.1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Postąpienie nie może być niższe niż **1% ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§10.1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

2. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży z chwilą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§13. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem - w wysokości nominalnej, na wskazane przez nich konto. W przypadku braku pisemnego wskazania - najpóźniej w dniu przetargu - rachunku bankowego, na które ma być dokonany zwrot, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego wpłynęło (o ile przelew został dokonany z konta bankowego).

§14.1. Protokół z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

§ 15. Komisja może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§16.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu TARR S.A. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Zarząd TARR S.A. rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

WARUNKI ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI

§17. 1. Umowa warunkowej sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego winna być zawarta najpóźniej w terminie **jednego miesiąca od daty przetargu**, zaś umowa przenosząca własność nieruchomości z zastrzeżeniem ust.2 nastąpi niezwłocznie po bezskutecznym upływie terminu **jednego miesiąca** zastrzeżonego dla Gminy Miasta Toruń do wykonania prawa pierwokupu. Z uzasadnionych przyczyn Zarząd TARR S.A. może ten termin przesunąć.

§18.1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia licytacji uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu aktu notarialnego – zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscach i terminach podanych w zawiadomieniach, TARR S.A. może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Jeżeli umowa przenosząca własność nieruchomości nie zostanie zawarta z powodu skorzystania z prawa pierwokupu przez Gminę Miasta Toruń, wadium zostanie zwrócone zwycięzcy przetargu niezwłocznie po otrzymaniu przez TARR S.A. oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.

§19. W umowie warunkowej sprzedaży nieruchomości każdej nabywanej działki gruntu:

- 1) nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do zabudowania nabytego gruntu (rozumianego łącznie jako działki, o których mowa w § 3 ust.1), budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 200% ceny nabycia tego gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, gdzie termin zakończenia robót budowlanych nastąpi do 30 czerwca 2031 roku. Za termin zakończenia zabudowy uznaje się uzyskanie przez inwestora decyzji - pozwolenia na użytkowanie, a jeśli nie jest to wymagane złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy. Dotrzymanie przez nabywcę ww. terminów zabezpieczone zostanie w umowie warunkowej sprzedaży nieruchomości karą umowną, wynoszącą 10.000 zł za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki, w przypadku niezakończenia prac budowlanych w terminie, o których mowa powyżej lub w przypadku niewykonania wyżej wymienionego zobowiązania i dokonania zbycia nieruchomości lub jej części przed dniem 30.06.2031r. na rzecz osoby trzeciej, karą umowną w wysokości 600.000 zł. Zapłata kary umownej zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 Kpc;
- 2) Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. zastrzeże **prawo odkupu** nieruchomości za cenę jej zbycia (bez zwrotu wartości poczynionych nakładów, na koszt zobowiązanego z tytułu prawa odkupu), obowiązujące przez okres pięciu lat od daty zawarcia umowy

warunkowej sprzedaży nieruchomości przez TARR S.A. w sytuacji niezabudowania nabytego gruntu (rozumianego łącznie jako działki, o których mowa w § 3 ust.1) budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 200% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza. Prawo odkupu nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej;

- 3) nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany do składania corocznych oświadczeń o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej oraz o stopniu realizacji inwestycji na zakupionym gruncie (rozumianego łącznie jako działki, o których mowa w § 3 ust.1). Oświadczenia winny zostać poparte stosowną dokumentacją. Oświadczenia te będą wymagane w terminie do dnia 10 kwietnia każdego roku za uprzedni rok, przy czym ostatnie oświadczenie będzie wymagane do dnia 10 kwietnia 2032r.
- 4) Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. zastrzeże **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz TARR S.A. w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie do dnia 30 czerwca 2031r. Prawo pierwokupu nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

§20. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.- mBank S.A. - **nr 04 1140 1052 0000 3472 1800 1003** przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości. Zapłata ceny będzie uznana za dokonaną w terminie, jeżeli przed zawarciem aktu notarialnego TARR S.A. będzie mieć możliwość potwierdzenia wpływu środków pieniężnych na wskazany powyżej rachunek bankowy.

§21. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§22. Koszty nabycia nieruchomości ponosi Kupujący.

§23. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości odbyć się może na wniosek i koszt Kupującego.

.....
(miejscowość, data)**OŚWIADCZENIE NR 1**

W ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, Poznańskiej oraz trasy S-10

.....
(pełna nazwa Nabywcy¹ zgodnie z dokumentem rejestrowym)

oświadcza, że jest ²:

mikroprzedsiębiorcą ☐
 małym przedsiębiorcą ☐
 średnim przedsiębiorcą ☐

spełniającym warunki określone w Załączniku 1 do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu. (Dz. Urz. UE L187 z 26.06.2014 r.).

1. Nabywca: (pełna nazwa zgodnie z dokumentem rejestrowym)			
2. Data rozpoczęcia działalności Nabywcy (zgodnie z dokumentem rejestrowym: miesiąc/rok)			
3. Dane historyczne dot. statusu przedsiębiorcy			
Status Nabywcy	W okresie referencyjnym za drugi rok wstecz od ostatniego okresu referencyjnego (od dd.mm.rr do dd.mm.rr)	W okresie referencyjnym za jeden rok wstecz od ostatniego okresu referencyjnego (od dd.mm.rr do dd.mm.rr)	W ostatnim okresie referencyjnym ³ (od dd.mm.rr do dd.mm.rr)
mikroprzedsiębiorca	☐	☐	☐
mały przedsiębiorca	☐	☐	☐
średni przedsiębiorca	☐	☐	☐
przedsiębiorca inny niż MŚP	☐	☐	☐
Zmiana statusu – opis (jeśli dotyczy)⁴:			
4. Typ przedsiębiorstwa:			
4a. Przedsiębiorstwo samodzielne w rozumieniu art. 3 Załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) 651/2014 ⁵ UWAGA: W przypadku gdy Nabywca jest przedsiębiorcą samodzielnym w pkt 4a zaznacza opcję „tak” oraz wypełnia Załącznik 1 do Oświadczenia. W pkt 4b i 4c wybiera opcję „nie”.		☐ tak	☐ nie
4b. Przedsiębiorstwo partnerskie w rozumieniu art. 3 Załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 ⁶ . UWAGA: W przypadku, gdy Nabywca nie wpisuje się w definicję przedsiębiorstwa samodzielnego i pozostaje z innym/innymi przedsiębiorcami w relacji		☐ tak	☐ nie

przedsiębiorstw partnerskich, w pkt 4a wybiera opcję „nie”, natomiast w pkt 4b zaznacza opcję „tak”. Następnie wypełnia Załącznik 2 do Oświadczenia.			
4c. Przedsiębiorstwo powiązane w rozumieniu art. 3 Załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014. ⁷ UWAGA: W przypadku, gdy Nabywca nie wpisuje się w definicję przedsiębiorstwa samodzielnego i pozostaje z innym/ innymi przedsiębiorcami w relacji przedsiębiorstw powiązanych, w pkt 4a wybiera opcję „nie”, natomiast w pkt 4c zaznacza opcję „tak”. Następnie wypełnia Załącznik 3 do Oświadczenia.		☐ tak	☐ nie
5. Dane Nabywcy do określenia statusu MŚP (w przypadku gdy Nabywca posiada relacje powiązania i/lub partnerskie należy podać skumulowane dane)			
Skumulowane dane do określenia kategorii MŚP Nabywcy	W okresie referencyjnym za drugi rok wstecz od ostatniego okresu referencyjnego	W okresie referencyjnym za jeden rok wstecz od ostatniego okresu referencyjnego	W ostatnim okresie referencyjnym ⁸
Okres referencyjny, którego dotyczą dane			
Wielkość zatrudnienia ⁹			
Obroty ze sprzedaży netto ¹⁰ (w tys. EUR)			
Suma aktywów bilansu ¹¹ (w tys. EUR)			

Data i podpis:

.....

Uwaga:

Do Oświadczenia należy załączyć Załącznik 1, albo 2 i/ albo 3, w zależności od tego czy przedsiębiorstwo jest samodzielne, pozostaje z innym podmiotem/podmiotami w relacji partnerstwa(przedsiębiorstwo partnerskie) czy też jest powiązane z innym podmiotem/podmiotami. Jeśli przedsiębiorstwo posiada jednocześnie przedsiębiorstwa powiązane i partnerskie, do wniosku dołącza zarówno Załącznik 2, jak i Załącznik 3.

ZAŁĄCZNIK 1 DO OŚWIADCZENIA O SPEŁNIANIU KRYTERIÓW MŚP
INFORMACJE PRZEDSTAWIANE PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO SAMODZIELNE

1. Czy którakolwiek z poniższych relacji zachodzi pomiędzy przedsiębiorstwem Nabywcy a innym podmiotem na podstawie umowy, porozumienia lub uzgodnienia z podmiotami trzecimi?		
1a. Posiadanie udziałów/akcji w innym podmiocie bądź też inny podmiot posiada udziały/akcje w przedsiębiorstwie Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1b. Korzystanie z prawa głosu jako udziałowiec/akcjonariusz/członek w innym podmiocie bądź też inny podmiot korzysta z prawa głosu jako udziałowiec/akcjonariusz/członek w przedsiębiorstwie Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1c. Jeśli w 1a lub b) zaznaczono opcję „tak”, czy przedsiębiorstwo Nabywcy posiada 25% lub więcej udziałów/akcji lub głosów w innym przedsiębiorstwie ?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1d. Jeśli w 1a lub b) zaznaczono opcję „tak”, czy inne przedsiębiorstwa lub podmioty publiczne posiadają, samodzielnie lub wspólnie z jednym lub kilkoma przedsiębiorstwami powiązanymi lub podmiotami publicznymi 25% lub więcej udziałów/akcji lub głosów w przedsiębiorstwie Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1e. Jeśli w 1d zaznaczono opcję „tak”, czy tymi przedsiębiorstwami lub podmiotami są: • publiczne korporacje inwestycyjne, spółki kapitałowe podwyższonego ryzyka lub aniołów biznesu, tj. osoby fizyczne lub grupy osób prowadzące regularną działalność inwestycyjną podwyższonego ryzyka, które inwestują w firmy nienotowane na giełdzie, pod warunkiem, że cała kwota inwestycji aniołów biznesu w to samo przedsiębiorstwo nie przekroczy: 1 250 000 EUR; • uczelnie (szkoły wyższe) lub ośrodki badawcze nienastawione na zysk; • inwestorzy instytucjonalni, w tym regionalne fundusze rozwoju ¹² ; • niezależne władze lokalne z rocznym budżetem poniżej 10 milionów EUR oraz liczbą mieszkańców poniżej 5000. - i ww. podmioty posiadają 25% do 50% kapitału lub praw głosu <i>(tylko pod takim warunkiem dane tego podmiotu nie są uwzględniane przy ustalaniu statusu przedsiębiorstwa Nabywcy).</i>	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1f. Jeśli przedsiębiorstwa lub podmioty, o których mowa w 1e, posiadają powyżej 50 % czy angażują się bezpośrednio lub pośrednio w zarządzanie przedsiębiorstwem Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1g. Możliwość wyznaczania lub odwoływania członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innego podmiotu bądź też przez inny podmiot w odniesieniu do przedsiębiorstwa Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		

1h. Dominujący wpływ na inny podmiot, wynikający np. z umowy z tym podmiotem lub zgodnie z postanowieniami statutu lub umowy spółki itp. bądź też dominujący wpływ innego podmiotu na przedsiębiorstwo Nabywcy wynikający np. z umowy lub zgodnie z postanowieniami jego statutu lub umowy spółki itp.?		☐ tak	☐ nie
Opis*:			
1i. Pozostawanie w związku, o którym mowa w 1a, 1 b, 1g, 1h, za pośrednictwem osoby fizycznej lub grupy osób fizycznych działających wspólnie jeśli prowadzą one działalność lub część działalności na tym samym rynku właściwym lub rynkach pokrewnych ¹³ ?		☐ tak	☐ nie
Opis*:			
2. Czy przedsiębiorstwo sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe albo jest ujęte w sprawozdaniach finansowych przedsiębiorstwa, które sporządza sprawozdania skonsolidowane? ¹⁴		☐ tak	☐ nie

Data i podpis:

.....

*** W rubryce opis należy szczegółowo opisać w jaki sposób przedmiotowa przesłanka jest spełniona. W szczególności należy wskazać przedsiębiorstwa, z którymi Nabywca pozostaje w danych relacjach i procentowy udział w kapitale lub prawach głosu, opisać zaistniałe zmiany w strukturze właścicielskiej przedsiębiorstwa, wraz z określeniem daty ww. zmiany, podstawy prawnej oraz ich charakteru.**

ZAŁĄCZNIK 2 DO OŚWIADCZENIA O SPEŁNIANIU KRYTERIÓW MŚP
INFORMACJE PRZEDSTAWIANE PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO PARTNERSKIE

1. Czy któraś z poniższych relacji zachodzi pomiędzy przedsiębiorstwem Nabywcy, a innym podmiotem na podstawie umowy, porozumienia lub uzgodnienia z podmiotami trzecimi?		
1a. Posiadanie udziałów/akcji w innym podmiocie bądź też inny podmiot posiada udziały/akcje w przedsiębiorstwie Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1b. Korzystanie z prawa głosu jako udziałowiec/ akcjonariusz/ członek w innym podmiocie bądź też inny podmiot korzysta z prawa głosu jako udziałowiec/akcjonariusz/członek w przedsiębiorstwie Nabywcy ?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1c. . Jeśli w 1 a lub b zaznaczono opcję „ tak ”, czy przedsiębiorstwo Nabywcy posiada 25% lub więcej udziałów/akcji lub głosów w innym przedsiębiorstwie ?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1d. Jeśli w 1 a) lub b) zaznaczono opcję „ tak ”, czy inne przedsiębiorstwa lub podmioty publiczne posiadają, samodzielnie lub wspólnie z jednym lub kilkoma przedsiębiorstwami powiązanymi lub podmiotami publicznymi 25% lub więcej udziałów/akcji lub głosów w przedsiębiorstwie Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1e. Możliwość wyznaczania lub odwoływania członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innego podmiotu bądź też przez inny podmiot w odniesieniu do przedsiębiorstwa Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1f. Dominujący wpływ na inny podmiot, wynikający np. z umowy z tym podmiotem lub zgodnie z postanowieniami statutu lub umowy spółki itp. bądź też wpływ innego podmiotu na przedsiębiorstwo Nabywcy wynikający np. z umowy lub zgodnie z postanowieniami jego statutu lub umowy spółki itp.?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
1h. Pozostawanie w związku, o którym mowa w 1a, 1 b, 1e, 1f, za pośrednictwem osoby fizycznej lub grupy osób fizycznych działających wspólnie jeśli prowadzą one działalność lub część działalności na tym samym rynku właściwym lub rynkach pokrewnych?	☐ tak	☐ nie
Opis*:		
2. Dane dot. podmiotów partnerskich (pełne dane przedsiębiorstw wraz z danymi przedsiębiorstw powiązanych z nimi)		

Nazwa i siedziba przedsiębiorstwa/przedsiębiorstw pozostających z Nabywcą w relacji przedsiębiorstw partnerskich	Udział % Nabywcy w kapitale lub prawach głosu przedsiębiorstwa partnerskiego <i>(jeśli dotyczy)</i> (do proporcjonalnego obliczenia danych dot. przedsiębiorstw partnerskich należy zastosować spośród tych dwóch udziałów ten, którego wartość jest wyższa)	Udział % przedsiębiorstwa partnerskiego w kapitale lub prawach głosu Nabywcy <i>(jeśli dotyczy)</i> (do proporcjonalnego obliczenia danych dot. przedsiębiorstw partnerskich należy zastosować spośród tych dwóch udziałów ten, którego wartość jest wyższa)
1)		
2)		
3)		
...		
3. Czy przedsiębiorstwo sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe albo jest ujęte w sprawozdaniach finansowych przedsiębiorstwa, które sporządza sprawozdania skonsolidowane? ¹⁵	☐ tak	☐ nie

* W rubryce opis należy szczegółowo opisać w jaki sposób przedmiotowa przesłanka jest spełniona. W szczególności należy wskazać przedsiębiorstwa, z którymi Nabywca pozostaje w danych relacjach i procentowy udział w kapitale lub prawach głosu, opisać zaistniałe zmiany w strukturze właścicielskiej przedsiębiorstwa, wraz z określeniem daty ww. zmiany, podstawy prawnej oraz ich charakteru.

4. Dane stosowane do określenia kategorii MŚP Nabywcy pozostającego w relacji przedsiębiorstw partnerskich.

Dane stosowane do określenia kategorii MŚP przedsiębiorcy	W okresie referencyjnym za drugi rok wstecz od ostatniego okresu referencyjnego			W okresie referencyjnym za jeden rok wstecz od ostatniego okresu referencyjnego			W ostatnim okresie referencyjnym ¹⁶		
	(od dd.mm.rr do dd.mm.rr)			(od dd.mm.rr do dd.mm.rr)			(od dd.mm.rr do dd.mm.rr)		
	Wielkość zatrudnienia ¹⁷	Obroty ze sprzedaży netto ¹⁸ <i>(w tys. EUR)</i>	Suma aktywów bilansu ¹⁹ <i>(w tys. EUR)</i>	Wielkość zatrudnienia	Obroty ze sprzedaży netto <i>(w tys. EUR)</i>	Suma aktywów bilansu <i>(w tys. EUR)</i>	Wielkość zatrudnienia	Obroty ze sprzedaży netto <i>(w tys. EUR)</i>	Suma aktywów bilansu <i>(w tys. EUR)</i>
Dane Nabywcy									
Dane przedsiębiorstwa partnerskiego nr..... (pełne dane przedsiębiorstwa wraz z danymi przedsiębiorstw powiązanych z nim)									
Informacje o podmiotach powiązanych z przedsiębiorstwem partnerskim nr ... <i>(nazwa, REGON, opis sposobu powiązania)</i>									
Dane przedsiębiorstwa partnerskiego nr..... (pełne dane przedsiębiorstwa wraz z danymi przedsiębiorstw powiązanych z nim)									
Informacje o podmiotach powiązanych z przedsiębiorstwem partnerskim nr ... <i>(nazwa, REGON, opis sposobu powiązania)</i>									

Dane wszystkich przedsiębiorstw partnerskich proporcjonalnie skumulowane²⁰									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Data i podpis:

.....

ZAŁĄCZNIK 3 DO OŚWIADCZENIA O SPEŁNIANIU KRYTERIÓW MŚP
- INFORMACJE PRZEDSTAWIANE PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO POWIĄZANE

1. Czy któraś z poniższych relacji zachodzi pomiędzy przedsiębiorstwem Nabywcy, a innym podmiotem na podstawie umowy, porozumienia lub uzgodnienia z podmiotami trzecimi, w tym z następującymi podmiotami: • publiczne korporacje inwestycyjne, spółki kapitałowe podwyższonego ryzyka lub aniołów biznesu, tj. osoby fizyczne lub grupy osób prowadzące regularną działalność inwestycyjną podwyższonego ryzyka, które inwestują w firmy nienotowane na giełdzie, pod warunkiem, że cała kwota inwestycji aniołów biznesu w to samo przedsiębiorstwo nie przekroczy 1 250 000 EUR; • uczelnie (szkoły wyższe) lub ośrodki badawcze nienastawione na zysk; • inwestorzy instytucjonalni, w tym regionalne fundusze rozwoju; • niezależne władze lokalne z rocznym budżetem poniżej 10 milionów EUR oraz liczbą mieszkańców poniżej 5 000; • osobą fizyczną lub grupą osób fizycznych, jeśli prowadzą swoją działalność lub część działalności na tym samym rynku lub rynkach pokrewnych.		
1 a. Przedsiębiorstwo Nabywcy ma większość praw głosu w innym przedsiębiorstwie w roli udziałowca/akcjonariusza lub członka albo inne przedsiębiorstwo ma większość praw głosu w roli udziałowca/akcjonariusza lub członka w przedsiębiorstwie Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis:		
1 b. Przedsiębiorstwo Nabywcy ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu zarządzającego lub nadzorczego innego przedsiębiorstwa albo inne przedsiębiorstwo ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu zarządzającego lub nadzorczego w przedsiębiorstwie Nabywcy?	☐ tak	☐ nie
Opis:		
1 c. Przedsiębiorstwo Nabywcy ma prawo wywierać dominujący wpływ na inne przedsiębiorstwo zgodnie z umową zawartą z tym przedsiębiorstwem lub z postanowieniami w dokumencie założycielskim, statucie lub umowie spółki albo inne przedsiębiorstwo ma prawo wywierać dominujący wpływ na przedsiębiorstwo Nabywcy zgodnie z umową lub postanowieniami w dokumencie założycielskim, statucie lub umowie spółki?	☐ tak	☐ nie
Opis:		
1 d. Przedsiębiorstwo Nabywcy będące udziałowcem/akcjonariuszem lub członkiem innego przedsiębiorstwa kontroluje samodzielnie, zgodnie z umową z innymi udziałowcami/akcjonariuszami lub członkami tego przedsiębiorstwa, większość praw głosu udziałowców/ akcjonariuszy lub członków w tym przedsiębiorstwie albo inne przedsiębiorstwo będące udziałowcem/akcjonariuszem lub członkiem przedsiębiorstwa Nabywcy kontroluje samodzielnie, zgodnie z umową z innymi udziałowcami/akcjonariuszami lub członkami tego przedsiębiorstwa, większość praw głosu udziałowców/ akcjonariuszy lub członków w tym przedsiębiorstwie?	☐ tak	☐ nie
Opis:		
1 e. Pozostawanie w związku, o którym mowa w 1a, 1 b, 1c, 1d, za		

pośrednictwem osoby fizycznej lub grupy osób fizycznych działających wspólnie jeśli prowadzą one działalność lub część działalności na tym samym rynku właściwym lub rynkach pokrewnych ?		☐ tak	☐ nie
Opis:			
1f. Jeśli przedsiębiorstwa lub podmioty, o których mowa w 1, posiadają powyżej 50 % czy angażują się bezpośrednio lub pośrednio w zarządzanie przedsiębiorstwem Nabywcy?		☐ tak	☐ nie
Opis:			
2. Dane dot. podmiotów powiązanych z Nabywcą (pełne dane przedsiębiorstw wraz z danymi przedsiębiorstw powiązanych z nimi)			
Nazwa i siedziba przedsiębiorstwa/ przedsiębiorstw pozostających z Nabywcą w relacji przedsiębiorstw powiązanych	Udział % Nabywcy w kapitale lub prawach głosu przedsiębiorstwa powiązanego (jeśli dotyczy)	Udział % przedsiębiorstwa powiązanego w kapitale lub prawach głosu Nabywcy (jeśli dotyczy)	
1)			
2)			
...			
3a. Czy przedsiębiorstwo Nabywcy jest członkiem grupy kapitałowej, łańcucha zintegrowanego pionowo lub innej grupy sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe? ²¹	☐ tak	☐ nie	
3b. Czy sprawozdanie skonsolidowane, o którym mowa w pkt 3 a, uwzględnia również dane przedsiębiorstwa Nabywcy?	☐ tak	☐ nie	
3c. Czy przedsiębiorstwo lub co najmniej jedno Nabywcy z przedsiębiorstw z nim powiązanych sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe lub jest ujęte w sprawozdaniu skonsolidowanym innego przedsiębiorstwa z nim powiązanego?	☐ tak	☐ nie	

4. Dane stosowane do określenia kategorii MŚP Nabywcy będącego przedsiębiorstwem powiązanym.

Dane stosowane do określenia kategorii MŚP przedsiębiorcy	W okresie referencyjnym za drugi rok wstecz od ostatniego okresu referencyjnego			W okresie referencyjnym za jeden rok wstecz od ostatniego okresu referencyjnego			W ostatnim okresie referencyjnym ²²		
	(od dd.mm.rr do dd.mm.rr)			(od dd.mm.rr do dd.mm.rr)			(od dd.mm.rr do dd.mm.rr)		
	Wielkość zatrudnienia ²³	Obroty ze sprzedaży netto ²⁴ (w tys. EUR)	Suma aktywów bilansu ²⁵ (w tys. EUR)	Wielkość zatrudnienia	Obroty ze sprzedaży netto (w tys.)	Suma aktywów bilansu (w tys. EUR)	Wielkość zatrudnienia	Obroty ze sprzedaży netto (w tys. EUR)	Suma aktywów bilansu (w tys. EUR)
Dane Nabywcy									
Dane przedsiębiorstwa powiązanego nr..... (pełne dane przedsiębiorstwa wraz z danymi przedsiębiorstw powiązanych z nim i partnerskich) ²⁶									
Informacje o podmiotach powiązanych i partnerskich z przedsiębiorstwem powiązanym nr ... (nazwa, REGON, opis sposobu powiązania)									
Dane przedsiębiorstwa powiązanego (pełne dane przedsiębiorstwa wraz z danymi przedsiębiorstw powiązanych z nim i partnerskich)									
Informacje o podmiotach powiązanych i partnerskich z przedsiębiorstwem									

powiązanym nr ... (nazwa, REGON, opis sposobu powiązania)									
Zsumowane dane wszystkich przedsiębiorstw powiązanych*/Dane wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedsiębiorstw powiązanych* ²⁷ *niepotrzebne skreślić									

Data i podpis:

.....

INSTRUKCJA
dotycząca wypełniania Oświadczenia o spełnianiu kryteriów MŚP
wraz z załącznikami

W celu określenia wielkości przedsiębiorstwa, należy stosować przepisy zawarte w Załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. *uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu* (dalej: „Załącznik I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014”).

Przy określaniu statusu MŚP oraz badaniu wpływu powiązań z innymi podmiotami na status MŚP można posłużyć się wyjaśnieniami zawartymi w wydany w 2015 r. poradniku Komisji Europejskiej pt. „*User guide to the SME definition*” (wersja jedynie w języku angielskim) dostępnym pod adresem http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/newsroom/cf/itemdetail.cfm?item_id=8274&lang=en&title=The-revised-user-guide-to-the-SME-definition.

Pomocniczo na stronie internetowej pod adresem <http://kwalifikator.een.org.pl/> dostępny jest kwalifikator MŚP, który służy do określania wielkości przedsiębiorstwa.

¹ Jeśli projekt jest partnerski i obok Nabywcy występuje również partner w projekcie, i również on jest zobowiązany do przedstawienia Oświadczenia o spełnianiu kryteriów MŚP, wówczas sformułowania odnoszące się do Nabywcy należy traktować jak sformułowania odnoszące się również do partnera.

² Na kategorię **mikroprzedsiębiorstw** oraz **małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP)** składają się przedsiębiorstwa, które zatrudniają mniej niż 250 pracowników i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR lub całkowity bilans roczny nie przekracza 43 milionów EUR.

Limity definiujące wielkość przedsiębiorstwa są przedstawione w tabeli poniżej.

Wielkość przedsiębiorstwa	Liczba personelu	Roczny obrót		Roczna suma bilansowa
Mikro	< 10	≤ 2 mln euro	lub	≤ 2 mln euro
Małe	< 50	≤ 10 mln euro	lub	≤ 10 mln euro
Średnie	< 250	≤ 50 mln euro	lub	≤ 43 mln euro

Nabywca może wybrać wskaźnik finansowy (roczny obrót lub roczna suma bilansowa), który posłuży do określenia statusu.

UWAGA! Pozostawanie w układzie przedsiębiorstw partnerskich lub powiązanych wpływa na sposób ustalenia poziomu zatrudnienia oraz pułapów finansowych, od których uzależnia się posiadanie bądź utratę statusu MŚP.

W przypadku, gdy w dniu zamknięcia ksiąg rachunkowych wskaźniki danego przedsiębiorstwa przekraczają lub spadają poniżej progu zatrudnienia lub pułapu finansowego, uzyskanie lub utrata statusu MŚP następuje **tylko wówczas, gdy zjawisko to powtórzy się w ciągu dwóch następujących po sobie okresów referencyjnych.**

Powyższa zasada nie dotyczy sytuacji wynikających ze zmiany w strukturze właścicielskiej przedsiębiorstwa, np.:

- 1) przejęcia przedsiębiorstwa mającego status MŚP przez przedsiębiorstwo duże i w związku z tym stanie się przedsiębiorstwem powiązanym lub partnerskim.
- 2) utrata statusu mikro lub małego przedsiębiorstwa może mieć także miejsce w przypadku przejęcia mikro przez małe lub średnie przedsiębiorstwo, a w przypadku małego w wyniku przejęcia przez średnie przedsiębiorstwo.

Gdy nastąpi zmiana w strukturze właścicielskiej, **zmiana statusu następuje w dniu dokonania się tej zmiany, jeśli wynika tak z ponownej analizy danych dotyczących zatrudnienia i danych finansowych.** Mechanizm ten działa również w przypadku sytuacji odwrotnej, tj. np. sprzedaży udziałów przez podmiot dominujący i zakończenia powiązań pomiędzy przedsiębiorstwami – w takim przypadku przedsiębiorstwo będzie mogło uzyskać/odzyskać status przedsiębiorstwa MŚP od razu, o ile dane tego przedsiębiorstwa mieszczą się w progach określonych dla danej kategorii przedsiębiorstwa.

Ww. interpretacja wynika z przyjęcia celowościowej wykładni brzmienia Załącznika nr I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 i opiera się na stanowisku Komisji Europejskiej, jak również orzecznictwie Trybunału Sprawiedliwości UE (tj. Sądu oraz TS). **Komisja Europejska podkreśliła**, że art. 4 Załącznika do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 pozwala mikro-, małym i średnim przedsiębiorstwom, które czasowo przekroczyły pułapy określone w art. 2, na utrzymanie ich statusu MŚP, jeśli w dniu zamknięcia ksiąg rachunkowych dane przedsiębiorstwo stwierdzi, że w skali rocznej przekroczyło pułapy zatrudnienia lub pułapy finansowe określone w art. 2, lub spadło poniżej tych pułapów. Uzyskanie lub utrata statusu średniego, małego lub mikroprzedsiębiorstwa następuje dopiero wówczas, gdy zjawisko to powtórzy się w ciągu dwóch kolejnych okresów referencyjnych. Te postanowienia zostały wprowadzone, aby zapewnić pewność prawną dla przedsiębiorstw, które są aktywne na wysoce niestabilnych rynkach. Jednocześnie celem Załącznika 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 jest identyfikacja prawdziwych MŚP. Jednym z głównych celów definicji MŚP jest zapewnienie, by środki pomocowe były przyznawane tylko tym przedsiębiorstwom, które naprawdę ich potrzebują. Zmiana właścicielska przedsiębiorstwa, która skutkuje zmianą statusu przedsiębiorstwa musi być postrzegana w świetle obu przytoczonych wyżej regulacji. Na przykład jeśli MŚP, które jest przejęte przez duże przedsiębiorstwo i staje się z tych względów przedsiębiorstwem partnerskim lub powiązanym w rozumieniu art. 3 załącznika nr 1, w wyniku czego traci status MŚP, nie może w dalszym ciągu przez okres dwóch następujących po sobie lat korzystać ze statusu MŚP na skutek zastosowania art. 4 ust. 2 Załącznika nr 1. Takie MŚP nie musi w dalszym ciągu stawiać czoła tym samym problemom (dostępności do środków finansowych, zasobów, technologii itd.), z którymi miało do czynienia przed przejściem i w konsekwencji nie jest już prawdziwym MŚP w rozumieniu definicji MŚP.

Powyższe podejście wyrażał także UOKiK, w korespondencji z KE: „Dane finansowe zatrudnienia samoistnie rozwijającego się przedsiębiorstwa mogą się wahać, a okres przejściowy (czyli wymóg powtórzenia się przez dwa okresy obrachunkowe z rzędu takiego trendu) daje gwarancję, że sytuacja się utrwaliła. Sytuacja gospodarcza i siła ekonomiczna przedsiębiorstw przejętych lub sprzedanych przez inny podmiot zmienia się natomiast z dnia na dzień, i co do zasady ma charakter trwały, dlatego też nie ma powodu, aby zmiana statusu następowała po dwóch latach. Należy pamiętać, iż MŚP ze względu na swoją wielkość mają utrudniony dostęp do kapitału, rynków zbytu oraz sieci dystrybucji, czy też nowych technologii i dlatego uprawnione są do korzystania ze specjalnych instrumentów pomocowych dla nich przeznaczonych lub ze zwiększonej intensywności pomocy. Natomiast przedsiębiorstwa które dzięki powiązaniom faktycznym lub prawnym z innymi podmiotami nie doświadczają tych ułomności rynku, nie są uprawnione do korzystania z ułatwień przysługujących MŚP.”

W przypadku **nowoutworzonych** przedsiębiorstw, których księgi rachunkowe jeszcze nie zostały zamknięte dane, które mają zastosowanie pochodzą z oceny dokonanej w dobrej wierze zgodnie z zasadami najlepszej praktyki w trakcie roku obrachunkowego na podstawie biznesplanu.

- ³ **Okres referencyjny:** Zgodnie z art. 4 ust. 1 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014, do określania liczby personelu i kwot finansowych wykorzystuje się dane odnoszące się do ostatniego zatwierdzonego okresu obrachunkowego i obliczane w skali rocznej. Uwzględnia się je począwszy od dnia zamknięcia ksiąg rachunkowych. Kwota wybrana jako obrót jest obliczana z pominięciem podatku VAT i innych podatków pośrednich. Jeżeli w dniu zamknięcia ksiąg rachunkowych dane przedsiębiorstwo stwierdza, że w skali rocznej przekroczyło pułapy zatrudnienia lub pułapy finansowe określone w art. 2, lub spadło poniżej tych pułapów, uzyskanie lub utrata statusu średniego, małego lub mikroprzedsiębiorstwa następuje tylko wówczas, gdy zjawisko to powtórzy się w ciągu dwóch kolejnych okresów obrachunkowych. Jeśli z uwagi na powyższy przepis, stwierdzenie nabycia danego statusu MŚP nie jest możliwe na podstawie przedstawionych danych za 3 lata obrachunkowe, należy podać dane za wcześniejsze lata obrachunkowe, do momentu powtórzenia się statusu w dwóch kolejnych latach obrachunkowych.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ww. Załącznika nr 1 w przypadku nowo utworzonych przedsiębiorstw, których księgi rachunkowe nie zostały jeszcze zatwierdzone, Nabywca przedstawia odpowiednie dane, które pochodzą z szacunków dokonanych w dobrej wierze w trakcie roku obrotowego na podstawie biznesplanu.

- ⁴ W przypadku, gdy nastąpiła zmiana statusu przedsiębiorstwa należy krótko opisać przesłanki, które spowodowały utratę bądź uzyskanie statusu mikro, małego lub średniego przedsiębiorcy, lub przedsiębiorcy innego niż MŚP.

- ⁵ **Przedsiębiorstwo samodzielne:**

- nie posiada udziałów w innych przedsiębiorstwach, a inne przedsiębiorstwa nie posiadają w nim udziałów;
- posiada poniżej 25 % kapitału lub głosów (w zależności która z tych wielkości jest większa) w jednym lub kilku przedsiębiorstwach, a/lub inne przedsiębiorstwa posiadają poniżej 25% kapitału lub głosów (w zależności, która z tych wielkości jest większa) w tym przedsiębiorstwie.
- Jeśli przedsiębiorstwo jest samodzielne, to oznacza to, że nie jest ani przedsiębiorstwem partnerskim, ani przedsiębiorstwem powiązanym z innym przedsiębiorstwem.

Przedsiębiorstwo może posiadać kilku inwestorów, z których każdy ma w nim poniżej 25 % kapitału lub głosów i nadal pozostać przedsiębiorstwem samodzielnym, pod warunkiem, że inwestorzy ci nie są ze sobą powiązani („przedsiębiorstwa powiązane”). Jeśli ci inwestorzy są ze sobą powiązani, przedsiębiorstwo zostanie uznane za partnerskie lub powiązane, w zależności od indywidualnej sytuacji.

WYJĄTKI:

Przedsiębiorstwo można jednak zakwalifikować jako samodzielne i w związku z tym niemające żadnych przedsiębiorstw partnerskich, nawet jeśli niżej wymienieni inwestorzy osiągnęli lub przekroczyli pułap 25 %, pod warunkiem że nie są oni

powiązani w rozumieniu ust. 3 Załącznika nr 1 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014, indywidualnie ani wspólnie, z danym przedsiębiorstwem:

- publiczne korporacje inwestycyjne, spółki venture capital, osoby fizyczne lub anioły biznesu, tj. grupy osób fizycznych prowadzące regularną działalność inwestycyjną w oparciu o venture capital, które inwestują w firmy nienotowane na giełdzie, pod warunkiem że całkowita kwota inwestycji aniołów biznesu w jedno przedsiębiorstwo nie przekroczy 1.250.000 EUR;
- uczelnie wyższe lub ośrodki badawcze nienastawione na zysk;
- inwestorzy instytucjonalni, w tym fundusze rozwoju regionalnego;
- niezależne władze lokalne z rocznym budżetem poniżej 10 milionów EUR oraz liczbą mieszkańców poniżej 5 000.

W przypadku przedsiębiorstwa samodzielnego podstawą do sprawdzenia, czy zachowuje ono progi i pułapy jest liczba osób zatrudnionych i dane finansowe zawarte w jego sprawozdaniach finansowych.

⁶ **Przedsiębiorstwo partnerskie** oznaczają wszystkie przedsiębiorstwa, które nie zostały zakwalifikowane jako przedsiębiorstwa powiązane w rozumieniu art. 3 ust. 3 Załącznika nr 1 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 i między którymi istnieją następujące związki:

- przedsiębiorstwo wyższego szczebla (typu upstream) posiada, samodzielnie lub wspólnie z co najmniej jednym przedsiębiorstwem powiązanym w rozumieniu ust. 3, co najmniej 25 % kapitału innego przedsiębiorstwa niższego szczebla (typu downstream) lub praw głosu w takim przedsiębiorstwie.

Ustalenie statusu MSP wymaga dodania do danych badanego przedsiębiorstwa, danych przedsiębiorstwa partnerskiego w stopniu proporcjonalnym do procentowego udziału w kapitale lub prawach głosu (zależnie od tego, która z tych wartości jest większa).

⁷ **Przedsiębiorstwa powiązane** oznaczają przedsiębiorstwa, które pozostają w jednym z poniższych związków:

- przedsiębiorstwo ma większość praw głosu w innym przedsiębiorstwie w roli udziałowca/akcjonariusza lub członka;
- przedsiębiorstwo ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego innego przedsiębiorstwa;
- przedsiębiorstwo ma prawo wywierać **dominujący wpływ** na inne przedsiębiorstwo na podstawie umowy zawartej z tym przedsiębiorstwem lub postanowień w jego statucie lub umowie spółki;
- przedsiębiorstwo będące udziałowcem/akcjonariuszem lub członkiem innego przedsiębiorstwa kontroluje samodzielnie, na mocy umowy z innymi udziałowcami/akcjonariuszami lub członkami tego przedsiębiorstwa, większość praw głosu udziałowców/akcjonariuszy lub członków w tym przedsiębiorstwie.

Przedsiębiorstwa, które pozostają w jednym **ze związków opisanych powyżej za pośrednictwem co najmniej jednego przedsiębiorstwa, lub jednego z inwestorów, o których mowa w art.3 ust. 2 akapit drugi załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014, również uznaje się za powiązane.**

Przedsiębiorstwa pozostające w jednym z takich związków za pośrednictwem osoby fizycznej lub grupy osób fizycznych działających wspólnie **również uznaje się za przedsiębiorstwa powiązane, jeżeli** prowadzą one swoją działalność lub część działalności na tym samym rynku właściwym lub rynkach pokrewnych w rozumieniu obwieszczenia Komisji w sprawie definicji rynku właściwego do celów wspólnotowego prawa konkurencji (Dz.U. WE C 372/5).

Za **"rynek pokrewny"** uważa się rynek dla danego produktu lub usługi znajdujący się bezpośrednio na wyższym lub niższym szczeblu rynku w stosunku do rynku właściwego.

WYJĄTKI:

Zakłada się, że wpływ dominujący nie istnieje, jeżeli inwestorzy wymienieni w ust 2 akapit drugi Załącznika 1 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 nie angażują się bezpośrednio lub pośrednio w zarządzanie danym przedsiębiorstwem, bez uszczerbku dla ich praw jako udziałowców/akcjonariuszy.

Poza przypadkami określonymi w art. 3 ust. 2 Załącznika nr 1 akapit drugi przedsiębiorstwa nie można uznać za małe lub średnie przedsiębiorstwo, jeżeli – zgodnie z art. 3 ust. 4 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 - 25 % lub więcej kapitału lub praw głosu kontroluje bezpośrednio lub pośrednio, wspólnie lub indywidualnie, co najmniej jeden organ publiczny (ang. public body).

UWAGA! Zasadniczym założeniem uznania przedsiębiorstwa za powiązane jest kwestia dominującego wpływu. Nie jest przy tym istotne, czy jednostka dominującą jest podmiot będący Nabywcą czy też inny przedsiębiorca mający dominujący wpływ na Nabywcę, a zatem zależności te należy rozpatrywać niejako obustronnie.

Określając powiązania pomiędzy przedsiębiorcami należy zwracać również uwagę na występowanie ewentualnych powiązań przez osoby fizyczne lub grupę osób fizycznych (np. powiązania rodzinne) dotyczących:

- powiązań gospodarczych (stosunki handlowe – osiągnięcie obrotów ze sprzedaży w ramach podmiotów powiązanych przez osoby fizyczne lub grupy osób; relacje finansowe – istnienie wzajemnych relacji finansowych, wskazujących na możliwość wsparcia przedsiębiorstwa wnioskodawcy ze strony podmiotów powiązanych przez osoby fizyczne lub grupy osób fizycznych, takich jak pożyczki, poręczenia kredytów wspólne inwestycje majątkowe lub kapitałowe, umowy użyczenia, najmu lub dzierżawy, umowa franczyzy, itp.; wizerunek podmiotów – marka/nazwa podmiotu, logo podmiotu, adres strony www; wspólne występowanie na rynku – wspólni klienci, wspólni dostawcy, wspólni usługodawcy – np. usługi księgowe, reklamowe, prawnicze, informatyczne, wspólny zakres oferowanych produktów lub usług)

- powiązań organizacyjnych (np. małżonek/ka prowadzący działalność gospodarczą na tym samym rynku lub rynku pokrewnym).

Pozostawanie w układzie przedsiębiorstw powiązanych wpływa na sposób ustalenia poziomu zatrudnienia oraz pułapów finansowych, od których uzależniona jest posiadanie bądź utrata statusu MŚP. Ustalenie statusu MŚP wymaga dodania do danych badanego przedsiębiorstwa 100% wartości zatrudnienia, obrotu lub bilansu tego przedsiębiorstwa, które w badanym przedsiębiorstwie ma większość głosów, lub 100% wartości zatrudnienia, obrotu lub bilansu tego przedsiębiorstwa, w którym badane przedsiębiorstwo ma większość głosów.

⁸ Patrz przypis 2.

⁹ **Liczba zatrudnionych - liczba personelu** odpowiada liczbie rocznych jednostek pracy (RJP), to jest liczbie pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy w obrębie danego przedsiębiorstwa lub w jego imieniu w ciągu całego uwzględnianego roku referencyjnego. Praca osób, które nie przepracowały pełnego roku, osób, które pracowały w niepełnym wymiarze godzin, bez względu na długość okresu zatrudnienia, lub pracowników sezonowych jest obliczana jako część ułamkowa RJP. W skład personelu wchodzi:

- a) pracownicy – zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy pracownikiem jest osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania lub spółdzielczej umowy o pracę;
- b) osoby pracujące dla przedsiębiorstwa, podlegające mu i uważane za pracowników na mocy prawa
- c) krajowego, m.in. osoby zatrudnione na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowa zlecenia, umowa o dzieło, umowa o świadczenie usług);
- d) właściciele-kierownicy - do tej kategorii zaliczamy osoby zatrudnione na podstawie kontraktów menadżerskich oraz właściciele (np. udziałowców, akcjonariuszy) firmy, którzy angażują się w jakikolwiek sposób w zarządzanie przedsiębiorstwem, a nie tylko pobierają dywidendy z zysku;
- e) partnerzy prowadzący regularną działalność w przedsiębiorstwie i czerpiący z niego korzyści finansowe -do tej kategorii zaliczamy osoby, które, mając zarejestrowaną działalność gospodarczą, świadczą pracę na rzecz określonego podmiotu, obowiązki te są jednak wykonywane na podstawie umowy zlecenia, gdzie pracownik (przedsiębiorstwo przez niego zarejestrowane) jest zleceniobiorcą, natomiast pracodawca jest zleceniodawcą; w grupie tej mieszczą się również partnerzy spółki partnerskiej.

Pracownicy tymczasowi świadczący pracę na rzecz danego pracodawcy powinni być uznawani za członków personelu jego przedsiębiorstwa i uwzględniani przy ocenie przynależności tego przedsiębiorstwa do sektora MŚP.

Pracownicy lub studenci odbywający szkolenie zawodowe na podstawie umowy o praktyce lub szkoleniu zawodowym nie wchodzi w skład personelu. Nie wlicza się okresu trwania urlopu macierzyńskiego ani wychowawczego.

Zasadą generalną, która powinna mieć zastosowanie przy przeliczaniu pracy danej osoby na wartości liczbowe RJP powinno być odzwierciedlenie ich wkładu w potencjał przedsiębiorstwa. 1 RJP to każda osoba, która regularnie, w pełnym wymiarze i w ciągu całego roku referencyjnego wykonuje pracę niezależnie od formy prawnej regulującej zakres jej obowiązków służbowych na rzecz przedsiębiorstwa. W przypadku osób, które nie przepracowały pełnego roku lub wykonujących pracę w niepełnym wymiarze godzin wartość RJP obliczana jest jako ułamek czasu ich pracy odniesiony do czasu poświęconego na wzorcową RJP (40 godzin tygodniowo). Natomiast w przypadku osób, których czas pracy nie został unormowany, należy wziąć pod uwagę rzeczywisty czas wykonywania obowiązków służbowych do pojedynczej RJP.

¹⁰ **Roczny obrót** oblicza się przez obliczenie przychodu, jaki przedsiębiorstwo uzyskało ze sprzedaży produktów i świadczenia usług w ciągu roku, który jest brany pod uwagę, po odjęciu rabatów. Obrót należy obliczyć bez uwzględnienia VAT oraz innych podatków pośrednich. Wyrażone w PLN wielkości dotyczące rocznych obrotów przelicza się na EUR według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku obrotowego wybranego do określenia statusu przedsiębiorcy.

¹¹ **Całkowity bilans roczny** odnosi się do wartości głównych aktywów przedsiębiorstwa. Wyrażone w PLN wielkości dotyczące rocznej sumy bilansowej przelicza się na EUR według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku obrotowego wybranego do określenia statusu przedsiębiorcy.

¹² Choć Komisja Europejska formalnie nie zdefiniowała pojęcia „inwestorów instytucjonalnych”, ale zwykle za takich uważa się inwestorów, którzy prowadzą na dużą skalę obrót papierami wartościowymi w imieniu dużej liczby indywidualnych drobnych inwestorów i nie uczestniczą bezpośrednio w zarządzaniu przedsiębiorstwami, w które inwestują. Przykłady inwestorów indywidualnych to fundusze emerytalne i wspólne fundusze inwestycyjne.

Z kolei regionalne fundusze rozwoju działające na terenie Polski to podmioty działające regionalnie i mające na celu realizację polityki lokalnej w zakresie rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia nowych miejsc pracy. Tym samym nie prowadzą one obrotu papierami wartościowymi na dużą skalę w imieniu indywidualnych inwestorów.

¹³ **Relacja za pośrednictwem osoby fizycznej** – przedsiębiorstwa, które pozostają w jednym ze związków opisanych w art. 3 ust. 3 Załącznika 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 za pośrednictwem osoby fizycznej lub grupy osób fizycznych działających wspólnie również uznaje się za przedsiębiorstwa powiązane, **jeżeli prowadzą one swoją działalność lub część działalności na tym samym rynku właściwym lub rynkach pokrewnych**. Znaczenie mają tu tylko takie relacje, które dotyczą powiązań za pośrednictwem osób fizycznych (**mających decydujący wpływ na zarządzanie/podejmowanie decyzji w danych przedsiębiorstwach lub posiadających większościowy pakiet udziałów/akcji**) z innymi podmiotami, które działają na tym samym rynku lub rynkach pokrewnych, przy czym rynek pokrewny to rynek bezpośrednio sąsiedni w łańcuchu produkcyjnym (np. produkcja energii-dystrybucja energii). Dlatego też to przedsiębiorca, wypełniając Oświadczenie musi zdecydować czy wpływ danej osoby fizycznej na inne

przedsiębiorstwo ma cechy relacji opisanych w art. 3 ust. 3 Załącznika 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Jeśli np. dana osoba jest prezesem przedsiębiorstwa, a jednocześnie np. zasiada w zarządzie innego podmiotu lub jest jego właścicielem, to uznaje się, że poprzez ta osobę podmioty te są powiązane, jeśli wywiera ona **dominujący wpływ na działalność tych przedsiębiorstw**.

UWAGA! Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą są traktowane jak przedsiębiorstwa, a nie jako osoby fizyczne, o których mowa powyżej.

¹⁴Przedsiębiorstwa sporządzające skonsolidowane sprawozdania finansowe lub ujęte w sprawozdaniach innego przedsiębiorstwa, które takie sprawozdania sporządza, nie są uważane za **przedsiębiorstwa samodzielne**.

¹⁵ Patrz przypis 14.

¹⁶ Patrz przypis 3.

¹⁷ Patrz przypis 9.

¹⁸ Patrz przypis 10.

¹⁹ Patrz przypis 11.

²⁰ **Ustalenie danych dla przedsiębiorstwa partnerskiego:**

Przy ustalaniu czy dane przedsiębiorstwo, pozostające z innym podmiotem/innymi podmiotami w relacji przedsiębiorstw partnerskich, kwalifikuje się do statusu MŚP, należy dodać do własnych danych dotyczących liczby osób zatrudnionych i danych finansowych **dane przedsiębiorstwa partnerskiego proporcjonalnie do procentowego udziału w kapitale lub prawach głosu (zależnie, która z tych wartości jest większa)**. W przypadku gdy przedsiębiorstwo partnerskie z Nabywcą jest powiązane z innym przedsiębiorstwem, dane dotyczące tego przedsiębiorstwa (zatrudnienie, bilans, obroty) należy doliczyć do danych rozpatrywanego przedsiębiorstwa partnerskiego. Zasady obliczania danych przedsiębiorstw pozostających w relacji partnerskiej określa art. 6 ust. 2 i 3 Załącznika nr I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014.

Np. jeśli przedsiębiorstwo posiada 30% udziałów w innym przedsiębiorstwie, należy dodać do własnych danych 30% liczby osób w nim zatrudnionych, obrotu lub całkowitego rocznego bilansu. Jeśli istnieje kilka przedsiębiorstw partnerskich, taka samą kalkulację należy przeprowadzić dla każdego z partnerów usytuowanych bezpośrednio na poziomie „upstream” i „downstream” w stosunku do przedsiębiorstwa.

Przykład:

A jest Nabywcą

A posiada 33 % udziałów w przedsiębiorstwie C

A posiada 49% udziałów w przedsiębiorstwie D.

B posiada 25% udziałów w przedsiębiorstwie A.

Przedsiębiorstwo	Zatrudnienie	Roczny obrót	Całkowity bilans roczny
Dane A	100% danych A	100% danych A	100% danych A
Dane C	33 % danych C	33 % danych C	33 % danych C
Dane D	49% danych D	49% danych D	49% danych D
Dane B	25 % danych B	25 % danych B	25 % danych B

Dane do wyliczenia statusu A:

$100\%A + 49\%D + 25\%B + 33\%C$.

²¹ Patrz przypis 14.

²² Patrz przypis 3.

²³ Patrz przypis 9

²⁴ Patrz przypis 10..

²⁵ Patrz przypis 11.

²⁶ W przypadku gdy przedsiębiorstwo powiązane z Nabywcą jest partnerskie lub powiązane z innym przedsiębiorstwem, dane dotyczące tego przedsiębiorstwa (zatrudnienie, bilans, obroty) należy doliczyć do danych rozpatrywanego przedsiębiorstwa powiązanego z Nabywcą i tak wyliczone dane przedstawić jako dane tego przedsiębiorstwa powiązanego.

²⁷ Aby ustalić czy dane przedsiębiorstwo, pozostające w relacji przedsiębiorstw powiązanych zachowuje próg zatrudnienia i pulapy finansowe ustanowione w definicji MŚP, należy przedstawić dane dot. wielkości zatrudnienia, wysokości obrotu rocznego oraz sumy aktywów bilansu, w związku z tym należy dodać 100% danych przedsiębiorstwa powiązanego do danych przedsiębiorstwa.

Natomiast, jeśli przedsiębiorstwo nie sporządza sprawozdań skonsolidowanych, a przedsiębiorstwo z którym dany przedsiębiorca jest powiązany, także jest powiązane na zasadzie łańcuchowej z innymi przedsiębiorcami, należy dodać do swoich danych 100% danych wszystkich przedsiębiorstw powiązanych. Zasada obliczania danych przedsiębiorstw pozostających w relacji partnerskiej określa art. 6 ust.2 Załącznika nr I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014.

Przykład:

Przedsiębiorstwo A jest Nabywcą

A posiada 51% udziałów w przedsiębiorstwie C.

A posiada 100% udziałów w przedsiębiorstwie D.

B posiada 60% udziałów w przedsiębiorstwie A.

W każdym przypadku udział jest większy niż 50% przy obliczaniu liczby zatrudnionych i pułapów finansowych przedsiębiorstwa A należy wziąć 100% danych każdego z czterech przedsiębiorstw, o których mowa.

Dane łączne przedsiębiorstwa powiązanego: $100\%A + 100\%B + 100\%C + 100\%D$.

UWAGA!: Wyjątek stanowią przedsiębiorstwa, których dane ujęte są w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych. Wówczas do tabeli należy wprowadzić dane (odnoszące się do ww. wielkości) wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W takim przypadku należy wprowadzić przedmiotowe dane w wierszu „Zsumowane dane wszystkich przedsiębiorstw powiązanych/Dane wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedsiębiorstw powiązanych” Wypełnianie pozostałych wierszy (dotyczących poszczególnych podmiotów wchodzących w skład grupy sporządzającej skonsolidowane sprawozdania finansowe, w których ujęte zostały dane Nabywcy) nie będzie w tym przypadku konieczne.

W przypadku, gdy w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych nie ma danych dotyczących liczby zatrudnionych w danym przedsiębiorstwie, dane dot. zatrudnienia są obliczane przez dodanie danych z przedsiębiorstw, z którymi przedsiębiorstwo to jest powiązane.

.....
(miejscowość, data)

OŚWIADCZENIE NR 2

W ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, Poznańskiej oraz trasy S-10

Ja, niżej podpisana/y
niniejszym oświadczam, że jako uprawniona/y do reprezentowania przedsiębiorstwa

.....
o statusie MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014r.) oraz jako uczestnik przetargu akceptuję, że w akcie notarialnym umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości wpisane zostanie:

1. zobowiązanie do zabudowania nabywanego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 200% ceny nabycia gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, gdzie termin zakończenia robót budowlanych nastąpi do 30 czerwca 2031 roku, przy czym dotrzymanie przez nabywcę ww. terminu zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **10.000 zł za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki**, w przypadku niezakończenia prac budowlanych w terminie, o których mowa powyżej, lub w przypadku niewykonania wyżej wymienionego zobowiązania i dokonania zbycia nieruchomości lub jej części przed dniem 30.06.2031r. na rzecz osoby trzeciej, karą umowną w wysokości 600.000 zł; a zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 Kpc;
2. **prawo odkupu** nieruchomości za cenę jej zbycia (bez zwrotu wartości poczynionych nakładów, na koszt zobowiązanego z tytułu prawa odkupu), obowiązujące przez okres pięciu lat od daty zawarcia umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości przez TARR S.A., które zostanie ujawnione w księdze wieczystej, w sytuacji niezabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 200% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza;
3. **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz TARR S.A. w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie do dnia 30 czerwca 2031r. i zostanie ujawnione w księdze wieczystej.
4. zobowiązanie do składania do Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. corocznych oświadczeń wraz ze stosowną dokumentacją w terminie do 10 kwietnia każdego roku za uprzedni rok, o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.

uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014 r.). oraz o stopniu realizacji inwestycji na zakupionym gruncie (rozumianego łącznie jako działki, o których mowa w § 3 ust.1 Regulaminu przetargów). Ostatnie oświadczenie będzie wymagane do dnia 10 kwietnia 2032r.

.....
(czytelny podpis)

.....
(miejscowość, data)

OŚWIADCZENIE NR 3

W ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, Poznańskiej oraz trasy S-10

Ja, niżej podpisana/y
niniejszym oświadczam, że jako uprawniona/y do reprezentowania przedsiębiorstwa
.....

1. o statusie MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014 r.),
2. które nie znajduje się w trudnej sytuacji finansowej, jest w stanie podjąć zobowiązania wynikające z niniejszego Regulaminu, nie zalegało i nie zalega wobec TARR S.A. z żadnymi zobowiązaniami, a także nie znajduje się lub nie jest zagrożone stanem upadłości, likwidacji lub nie jest objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym,
3. które nie podlega wykluczeniu na podstawie:
 - a) art. 51 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE L 229 z 31.07.2014, z późn. zm.);
 - b) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1497 z późn.zm.)

zapoznałam/em się z regulaminem ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, Poznańskiej oraz trasy S-10 oraz że przyjmuję warunki wynikające z ww. regulaminu bez zastrzeżeń, a także wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), zwanym „RODO”.

.....
(czytelny podpis)