

....., dnia..... 2026 roku

## OFERTA

Nazwa oferenta:

.....  
.....

Adres oferenta:

.....  
.....

NIP .....

REGON .....

**Gmina Karczew**  
**ul. Warszawska 28**  
**05-480 Karczew**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Karczewie stanowiącej działki o nr 123/8, 123/31, 500/1, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 188/3 o łącznej powierzchni 23,3465 ha, szczegółowo opisanej w KW nr WA1O/00031120/9, niniejszym składamy ofertę nabycia wyżej wymienionej nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu za cenę:

..... złotych netto

(słownie złotych: .....

.....)

tj. wyżej o ..... postąpień od ceny wywoławczej (*wskazać liczbą postąpień, np. 1, 2, 3, itd.*)

Zgodnie z pkt 33 ppkt 4) Ogłoszenia o przetargu niniejsza Oferta składa się z następujących elementów<sup>1</sup>:

- 1) Koncepcji Zagospodarowania Terenu dla całego obszaru nieruchomości stanowiącej Przedmiot Przetargu, w ramach której Oferent powinien przedstawić co najmniej:
  - graficzne przedstawienie zamierzenia inwestycyjnego obejmujące plan zagospodarowania terenu oraz jego funkcje;
  - zgodność koncepcji inwestycyjnej z przeznaczeniem terenów określonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, w tym przewidzenie realizacji obiektów infrastruktury

---

<sup>1</sup> Oferenci proszeni są o szczegółowe przedstawienie informacji dotyczącej każdego z punktów.

sportowo-rekreacyjnej (US) oraz innych dopuszczalnych obiektów i funkcji, wraz z opisem ich funkcjonalności;

- funkcjonalność i racjonalność zagospodarowania terenu w ramach inwestycji w ramach planowanej inwestycji, w tym czytelność układu przestrzennego oraz powiązań pomiędzy poszczególnymi funkcjami;
- estetykę, ład przestrzenny i jakość architektoniczną obiektów sportowych;
- dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną zamierzenia inwestycyjnego, w tym rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej, dojazdów i dojeżdż, powiązań z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz planowany przebieg zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 801 lub przebieg drogi serwisowej, określony przez Inwestora w Koncepcji zagospodarowania terenu;

*Koncepcja Zagospodarowania Terenu składana przez Inwestora w postępowaniu przetargowym musi jednoznacznie określać, czy realizacja Inwestycji jest możliwa na podstawie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, czy też wymaga jego częściowej zmiany, przy czym Koncepcja Zagospodarowania Terenu musi utrzymać przeznaczenie działek oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako tereny sportowo-rekreacyjne i przewidywać ich zagospodarowanie zgodnie z tym Planem obowiązującym na dzień złożenia Oferty.*

- 2) Wysokości deklarowanych nakładów inwestycyjnych;
- 3) Harmonogramu bazowego realizacji inwestycji obejmującego podstawowe terminy realizacji Inwestycji z uwzględnieniem poniższych Kamieni Milowych w zależności od scenariusza:
  - a. **jeśli Inwestor składa w Przetargu Koncepcję Zagospodarowania Terenu w całości zgodną z obowiązującym MPZP**, Harmonogram uwzględni realizację Inwestycji z uwzględnieniem poniższych Kamieni Milowych:
    - i. dla Inwestycji w zakresie Działek Sportowo-Rekreacyjnych:

Etap 1	I.	Przedłożenie Gminie przez Inwestora szczegółowej koncepcji realizacji Inwestycji w tym Projektu zagospodarowania działki lub terenu dla Działek-Sportowo-Rekreacyjnych	31 sierpnia 2026 roku
Etap 2	II.	Uzyskanie przez Inwestora ostatecznego Pozwolenia na budowę obejmującego realizację Inwestycji dla Działek-Sportowo-Rekreacyjnych	30 czerwca 2028 roku
Etap 3	III.	Rozpoczęcie Robot Budowlanych dla Działek-Sportowo-Rekreacyjnych	31 grudnia 2028 roku
	IV.	Odbiór Końcowy dla Działek-Sportowo-Rekreacyjnych	30 kwietnia 2031 roku

ii. dla Inwestycji w zakresie Pozostałych Działek:

Etap 1	I.	Przedłożenie Gminie przez Inwestora szczegółowej koncepcji realizacji Inwestycji, w tym Projektu zagospodarowania działki lub terenu dla Pozostałych Działek	31 marca 2030 roku
Etap 2	II.	Uzyskanie przez Inwestora ostatecznego Pozwolenia na budowę obejmującego realizację Inwestycji dla Pozostałych Działek	31 marca 2032 roku
Etap 3	III.	Rozpoczęcie Robot Budowlanych dla Pozostałych Działek	31 grudnia 2032 roku
	IV.	Odbiór Końcowy dla Pozostałych działek	30 czerwca 2036 roku

b. **jeśli Inwestor składa w Przetargu Koncepcję Zagospodarowania Terenu, dla której realizacji niezbędna jest częściowo zmiana MPZP lub uchwalenie ZPI**, Inwestycja będzie realizowana zgodnie z poniższymi zasadami:

i. dla Inwestycji w zakresie Działek Sportowo-Rekreacyjnych:

Etap 1	I.	Przedłożenie Gminie przez Inwestora szczegółowej koncepcji Inwestycji, w tym Projektu zagospodarowania działki lub terenu dla Działek-Sportowo-Rekreacyjnych	31 sierpnia 2026 roku
Etap 2	II.	Uzyskanie przez Inwestora ostatecznego Pozwolenia na budowę obejmującego realizację Inwestycji dla Działek-Sportowo-Rekreacyjnych	30 czerwca 2028 roku
Etap 3	III.	Rozpoczęcia Robot Budowlanych dla Działek-Sportowo-Rekreacyjnych	31 grudnia 2028 roku
	IV.	Odbiór Końcowy dla Działek-Sportowo-Rekreacyjnych	30 kwietnia 2031 roku

ii. dla Inwestycji w zakresie Pozostałych Działek, których przeznaczenie zgodnie z Koncepcją Zagospodarowania Terenu **nie wymaga zmiany MPZP ani uchwalenia ZPI**:

Etap 1	I.	Przedłożenie Gminie przez Inwestora szczegółowej koncepcji Inwestycji, w tym Projektu zagospodarowania działki lub terenu dla pozostałych działek Pozostałych Działek	31 marca 2030 roku
Etap 2	II.	Uzyskanie przez Inwestora ostatecznego Pozwolenia na budowę obejmującego realizację Inwestycji dla Pozostałych Działek	31 marca 2032 roku
Etap 3	III.	Rozpoczęcie Robot Budowlanych dla Pozostałych Działek	31 grudnia 2032 roku
	IV.	Odbiór Końcowy dla Pozostałych Działek	30 czerwca 2036 roku

- 4) Wpływ zamierzenia inwestycyjnego na środowisko naturalne (zastosowanie rozwiązań proekologicznych, ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, planowane certyfikaty lub standardy środowiskowe);
- 5) Wpływ inwestycji na lokalną społeczność (tworzenie miejsc pracy dla mieszkańców Gminy Karczew, dostępność obiektów dla społeczności lokalnej, funkcja integracyjna i społeczna inwestycji).

**UWAGA: WARUNKIEM KONIECZNYM ROSTRZYgniĘCIA PRZETARGU WYNIKIEM POZYTYWNYM JEST ZAOFEROWANIE PRZEZ OFERENTA CENY WYŻSZEJ OD CENY WYWOŁAWCZEJ NIERUCHOMOŚCI ORAZ ZDOBYCIE CO NAJMNIEJ 80% PUNKTÓW DOSTĘPNYCH DO ZDOBYCIA.**

Do niniejszej oferty załączam:

1. Informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców - wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wyciąg z innego właściwego rejestru;
2. Pełnomocnictwo;
3. Potwierdzenie wpłaty wadium;
4. Oświadczenia zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku nr 3;
5. Dokumenty potwierdzające dysponowanie środkami niezbędnymi do realizacji zamierzonej inwestycji;