

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Dyrektora IWNiRZ-PIB
Nr 40/2023 z dnia 31.05.2023 r.

Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze ewidencyjnym 3519/3 na arkuszu mapy 4, Obręb 0003, o powierzchni 0,0871 ha, położonej w Żyrardowie przy ul. 1 Maja 41B, z równoczesną sprzedażą położonego na tej nieruchomości budynku.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze ewidencyjnym 3519/3 na arkuszu mapy 4, Obręb 0003, o powierzchni 0,0871 ha, położonej w Żyrardowie przy ul. 1 Maja 41B, z równoczesną sprzedażą położonego na tej nieruchomości budynku.
2. Podstawę prawną przeprowadzenia przetargu stanowi Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U z 1993 r. Nr 97, poz. 443 ze zm.).
3. Przetarg prowadzony jest przez Instytut Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich-Państwowy Instytut Badawczy z siedzibą w Poznaniu (w skrócie: IWNiRZ-PIB) zwany dalej "Sprzedawcą".
4. Informacje na temat przetargu można uzyskać pod nr tel. +48 61 845 58 03.
5. Nieruchomość będącą przedmiotem przetargu można oglądać w miejscu jej położenia. Oględziny przedmiotowej nieruchomości odbędą się **w dniu 21 czerwca 2023 r. w godzinach od 10.00 do 12.00.** Osobą do kontaktu w sprawie oględzin nieruchomości jest P. Rafał Świadek, tel. 504652061.

§ 2

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze ewidencyjnym 3519/3 na arkuszu mapy 4, Obręb 0003, o powierzchni 0,0871 ha, położonej w Żyrardowie przy ul. 1 Maja 41B, dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PL1Z/000044226/2, z równoczesną sprzedażą położonego na tej nieruchomości budynku.

2. Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum miasta Żyrardów przy ulicy 1 Maja, głównej ulicy miasta, w sąsiedztwie pasażu handlowego i loftów zlokalizowanych w zabytkowych budynkach dawnej fabryki lniarskiej.
3. Nieruchomość o kształcie prostokąta, jest zabudowana wzniesionym w 1949 r. budynkiem biurowo-usługowym trzykondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 859 m².
Powierzchnia użytkowa budynku: 1959 m²,
Kubatura budynku: 10449,46 m³,
Konstrukcja: murowana,
Stropy i schody: żelbetowe,
Dach: stropodach kryty papą,
Instalacje wewnętrzne: elektryczna, wodno- kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej z ogrzewaczy przepływowych.
Powierzchnia będąca przedmiotem najmu wynosi 25 % powierzchni użytkowej budynku.
4. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Żyrardowa Nr XXXV/278/13 z dnia 29 sierpnia 2013 roku (publ. Dz. Woj. Maz. z 8.10.2013 r., poz. 9971), zm. uchwałą Rady Miasta Żyrardowa Nr XXX/259/20 z dnia 29.10.2020 r. działka położona jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie symbolem 9 UM, przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
5. Przedmiotowa nieruchomość jest zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żyrardowie V Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze PL1Z/000044226/2, jako własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Instytutu Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich Państwowego Instytutu Badawczego z siedzibą przy ul. Wojska Polskiego 71 B, 60-630 Poznań do dnia 11 marca 2090 roku. Budynek posadowiony na nieruchomości stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności Instytutu. W działkach III i IV księgi wieczystej brak wpisów.
6. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

§ 3

Komisja Przetargowa, Prowadzący przetarg

1. Przetarg przygotowuje i prowadzi Komisja Przetargowa, w składzie co najmniej 3-osobowym, powołana Zarządzeniem Dyrektora IWNiRZ-PIB Nr 39/2023 z dnia 30 maja 2023 r. spośród pracowników Sprzedawcy. Dyrektor Sprzedawcy, spośród członków Komisji, wyznacza Przewodniczącego Komisji.
2. Do zadań Komisji przetargowej należy:
 - a) wyznaczenie terminów dla poszczególnych czynności w przetargu,
 - b) przygotowanie i przekazanie do publikacji obwieszczenia o przetargu,
 - c) określenie liczby złożonych ofert,
 - d) weryfikacja wpłaty wadium,
 - e) otwarcie ofert oraz ocena ich ważności pod względem spełnienia warunków niniejszego Regulaminu,
 - f) analiza ofert,

- g) wybór najkorzystniejszej oferty albo stwierdzenie, że nie dokonano wyboru żadnej z ofert,
 - h) sporządzenie protokołu z przetargu.
3. Obwieszczenie o przetargu podlega wywieszeniu na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Instytutu Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich Państwowego Instytutu Badawczego, ul. Wojska Polskiego 71 B, 60-630 Poznań, na stronie internetowej Sprzedawcy (www.iwnirz.pl) oraz podaje się do publicznej wiadomości w prasie codziennej ogólnokrajowej.
 4. Przewodniczący Komisji kieruje pracą Komisji Przetargowej oraz uczestniczy w w czynnościach związanych z prowadzeniem przetargu, a także wykonuje inne czynności wskazane dla niego w Regulaminie.
 5. Przetarg oraz wszystkie czynności w trakcie przetargu prowadzone są w języku polskim, według prawa polskiego.

§ 4

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza Przedmiotu przetargu równa jest wartości rynkowej nieruchomości i wynosi 4 009 500,00 zł (słownie: cztery miliony dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100).
2. Cena wywoławcza nie zawiera podatku VAT.

§ 5

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a) złożenie Sprzedawcy pisemnej oferty nabycia Przedmiotu przetargu na warunkach i w terminie wskazanym w § 6 niniejszego Regulaminu oraz
 - b) wpłacenie Sprzedawcy wadium na warunkach określonych w § 7 Regulaminu.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 oferty w niniejszym przetargu może złożyć każda osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.
3. Cudzoziemcy (osoby nieposiadające obywatelstwa polskiego) mogą uczestniczyć w przetargu (złożyć ofertę), jeżeli przedstawią zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, chyba że zezwolenie nie jest wymagane. Ciężar wykazania, że zezwolenie nie jest wymagane należy do składającego ofertę.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć (złożyć oferty):
 - a) osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej,
 - b) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w ust.4 lit. a powyżej.

§ 6
Oferta

1. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Sprzedawca nie dopuszcza możliwości złożenia oferty dotyczącej części Przedmiotu przetargu.
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub pełną nazwę firmy, (odpis KRS lub CEIDG), telefon kontaktowy;
 - b) oznaczenie nieruchomości z podaniem numeru działki;
 - c) datę sporządzenia oferty oraz podpis oferenta lub innej osoby reprezentującej oferenta;
 - d) proponowaną cenę (nie niższą od ceny wywoławczej);
 - e) dowód wpłaty wadium (oryginał);
 - f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży;
 - g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i regulaminie oraz że akceptuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - h) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych (RODO) o treści: Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Dz. Urz. UE Nr 119), zwanego w skrócie RODO .
3. Pod rygorem odrzucenia oferty (uznania jej za ofertę nieważną), oferta w zakresie wskazanym w ust. 2 powyżej wymaga złożenia w języku polskim, na piśmie w rozumieniu art. 78 § 1 kodeksu cywilnego.
4. Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż Przedmiotu przetargu podlega podatkowi od towarów i usług (VAT), jednak zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 931 ze zm.), podlega zwolnieniu od tego podatku i w związku z tym będzie opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych. W przypadku, gdy na etapie zawarcia umowy sprzedaży z oferentem, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, stosowne przepisy stanowiąc będą, że przedmiotowa transakcja będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług, doliczony zostanie podatek VAT, według stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu. Pod rygorem utraty wadium podana w ofercie cena nabycia netto nie może być niższa od ceny wywoławczej wskazanej w § 4 niniejszego Regulaminu.
5. Wraz z ofertą należy złożyć:
 - a) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, nie wcześniejszy niż jeden miesiąc przed terminem przetargu,
 - b) w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających rejestracji - odpis aktualny z KRS, nie wcześniejszy niż jeden miesiąc przed terminem przetargu oraz inne dokumenty wymagane dla osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej

- osobowości prawnej w związku z nabyciem przedmiotu przetargu oraz imię i nazwisko osoby reprezentującej wraz z kserokopią dowodu osobistego,
- c) w przypadku, gdy oferenta ma reprezentować pełnomocnik - pełnomocnictwo w formie pisemnej lub kopii poświadczonej notarialnie,
 - d) w przypadku gdy oferent pozostaje w związku małżeńskim i w małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, a nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest nabywana na majątek odrębny - upoważnienie współmałżonka do udziału w przetargu, sporządzone w formie pisemnej lub kopii poświadczonej notarialnie,
 - e) w przypadku, gdy oferta składana jest przez cudzoziemca - zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, chyba że zezwolenie nie jest wymagane. Jeżeli dla składającego ofertę cudzoziemca zezwolenie nie jest wymagane, do oferty należy załączyć dowody wykazujące, że zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nie jest wymagane.
6. Ofertę w zamkniętej kopercie opatrzoną napisem „Żyrardów-działka nr 3519/3” wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 5 powyżej, należy złożyć w sekretariacie na pierwszym piętrze budynku Instytutu Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich - Państwowego Instytutu Badawczego w Poznaniu, ul. Wojska Polskiego 71b, 60-630 Poznań, **do dnia 12 lipca 2023 r. do godz. 9:00** (o zachowaniu ww. terminu decyduje data dostarczenia oferty w miejsce wskazane powyżej).
7. W razie wątpliwości poczytuje się, iż złożenie oferty traktowane jest jako akceptacja postanowień wskazanych w niniejszym Regulaminie oraz obwieszczeniu o przetargu, bez zastrzeżeń.
8. Termin związania ofertą: 30 dni od daty złożenia.

§ 7 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie Sprzedawcy wadium w kwocie 400 950,00 zł (słownie: czterysta tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100)
2. Wadium należy wpłacić w pieniądzu przelewem na konto Sprzedawcy: BNP Paribas Bank Polska S.A., nr rachunku PL 80 1600 1462 1807 6476 9000 0001 z dopiskiem na przelewie „Wadium - sprzedaż Żyrardów”.
3. Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 7 lipca 2023r. do godziny 24:00** Za moment wpłacenia wadium uznaje się moment, w którym kwota wadium została uznana na wskazanym w ust. 2 powyżej rachunku Sprzedawcy.
4. Wpłata wadium powoduje przyjęcie wszelkich warunków przetargu bez zastrzeżeń, opisanych w niniejszym Regulaminie.
5. Oferent traci wadium (wadium przepada) na rzecz Sprzedawcy jeżeli:
 - a) zaoferowana - w złożonej ofercie - cena nabycia (netto) za przedmiot przetargu jest niższa niż cena wywoławcza wskazana w § 4 niniejszego Regulaminu lub

- b) oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.
6. Za uchylenie się od zawarcia umowy sprzedaży uznane będzie również:
- a) żądanie jej zawarcia na warunkach innych niż wskazane w Regulaminie lub obwieszczeniu o przetargu,
 - b) w przypadku, gdy oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, a nieruchomość będąca Przedmiotem przetargu nie jest nabywana na majątek odrębny – niestawienie się obojga małżonków do podpisania aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie lub brak pełnomocnictwa notarialnego do dokonania czynności prawnej prowadzącej do nabycia prawa będącego przedmiotem przetargu.
7. Wadium wniesione przez oferenta zalicza się na poczet ceny nabycia. Z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu, wadium złożone przez oferenta, którego oferta nie została uznana za najkorzystniejszą lub w razie gdyby przetarg odwołano lub unieważniono, zostanie mu zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 4 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu). Warunkiem zwrotu jest podanie w ofercie numeru rachunku bankowego, na który wadium powinno zostać zwrócone.
8. Wadium zwraca się w kwocie nominalnej, bez odsetek.

§ 8 Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12 lipca 2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie Sprzedawcy, ul. Wojska Polskiego 71B w Poznaniu, Sala Wrzosowa, piętro pierwsze.
2. Otwarcie ofert jest jawne. Oferent nie ma obowiązku uczestniczenia w czynności otwarcia ofert.
3. Czynności otwarcia ofert dokonuje Przewodniczący Komisji Przetargowej lub osoba przez niego wskazana, przekazując ustnie, obecnym na sesji otwarcia, informacje o:
 - a) przedmiocie przetargu,
 - b) cenie wywoławczej,
 - c) wysokości wadium,
 - d) terminie uiszczenia ceny nabycia,
 - e) skutkach uchylenia się od podpisania umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
4. Na żądanie oferenta nieuczestniczącego w czynnościach otwarcia ofert, zgłoszone pisemnie na adres Sprzedawcy Przewodniczący Komisji lub wskazana przez niego osoba przekazuje mu informacje z czynności otwarcia, o których mowa w ust. 3 powyżej. Przekazanie informacji nastąpi na adres wskazany w złożonej ofercie.

§ 9

Ocena złożonych ofert

1. Ocenę ważności złożonych ofert przeprowadza się stosownie do wymogów ustalonych w tym zakresie w niniejszym Regulaminie oraz w obwieszczeniu o przetargu.
2. Za ofertę ważną uznana będzie oferta złożona Sprzedawcy przed wyznaczonym, w niniejszym Regulaminie terminem końcowym składania ofert, spełniająca łącznie następujące wymagania:
 - a) oferta została sporządzona zgodnie ze wskazaniami § 6 niniejszego Regulaminu,
 - b) zostanie wniesione wadium stosownie do wymagań podanych w § 7 niniejszego Regulaminu,
 - c) cena nabycia (netto) w ofercie jest przynajmniej równa cenie wywoławczej,
 - d) treść oferty nie narusza postanowień niniejszego Regulaminu oraz obwieszczenia o przetargu,
 - e) do oferty załączone zostały wymagane dla danego oferenta dokumenty, o których mowa w § 6 ust. 5 niniejszego Regulaminu, z zastrzeżeniem możliwości ich uzupełnienia na warunkach podanych w ust. 6 poniżej,
 - f) oferta, w tym jej złożenie nie jest dotknięta sankcją nieważności czynności prawnej.
3. W razie złożenia dwóch lub więcej ofert przez jednego (tego samego) oferenta wszystkie z ofert tego oferenta będą uznane za nieważne.
4. Za nieważną zostanie uznana oferta zawierająca w swojej treści dwie lub więcej alternatywnych cen nabycia lub oferta na część przedmiotu przetargu.
5. W razie wątpliwości związanych z treścią oferty jak też wymogami formalnymi dotyczącymi jej sporządzenia i złożenia, Komisja przetargowa zastrzega sobie możliwość zwrócenia się do oferenta o ich wyjaśnienie. Brak wyjaśnień w wyznaczonym terminie skutkuje prawem do uznania oferty za nieważną na podstawie samych tylko wątpliwości w tym zakresie podniesionych ze strony Sprzedawcy.
6. W razie ustalenia, iż złożona oferta nie zawiera dokumentów wymaganych dla oferenta na podstawie § 6 ust. 5 niniejszego Regulaminu Komisja Przetargowa ma prawo zwrócić się do oferenta o ich uzupełnienie, wyznaczając mu w tym zakresie termin na usunięcie braku. Usunięcie wskazanych braków w terminie wyznaczonym skutkuje ważnością oferty od momentu jej złożenia. Wezwanie do uzupełnienia braków, o których mowa w niniejszym ustępie nie nastąpi, jeżeli oferta nie została zabezpieczona wadium lub dotknięta jest nieważnością z innych przyczyn wskazanych w Regulaminie. Brakujące w ofercie dokumenty, o których mowa w § 6 ust. 5 pkt a) lub b) niniejszego Regulaminu Komisja przetargowa może pozyskać samodzielnie poprzez wydruk komputerowy ze strony Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub informacji o podmiotach wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego (na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy o Centralnej Ewidencji i

Informacji o Działalności Gospodarczej i Punkcie Informacji dla Przedsiębiorcy z dnia 6 marca 2018 r. oraz art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym), jeżeli dane podane w ofercie na to pozwalają.

7. Żądanie udzielenia wyjaśnień, bądź uzupełnienia braków, stosownie do postanowień ust. 5 i 6 powyżej będą również uznane za skutecznie przekazane w razie przekazania ich pocztą e-mail lub na faks oferenta. Domniemywać się będzie, iż aktualna poczta e-mail lub faks oferenta podane zostały w złożonej przez niego ofercie.

§ 10

Rozstrzygnięcie Przetargu

1. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi poprzez wybór oferty najkorzystniejszej albo unieważnienie przetargu.
2. Dla ważności przetargu niezbędne jest złożenie co najmniej jednej oferty ważnej w rozumieniu § 9 Regulaminu, w tym z ceną nabycia (netto) przynajmniej równą cenie wywoławczej. Jeżeli wskazany warunek nie zostanie spełniony przetarg zostanie unieważniony.
3. Oferta najkorzystniejsza wybrana zostanie spośród ofert ważnych w rozumieniu § 9 niniejszego Regulaminu. Wybór oferty najkorzystniejszej może być również dokonany przy jednej ofercie ważnej. W przypadku istnienia więcej niż jednej oferty ważnej za ofertę najkorzystniejszą uznana będzie oferta zawierająca **najwyższą cenę nabycia (netto)**.
4. Jeżeli dwie lub więcej ofert ważnych będzie zawierało taką samą najwyższą cenę nabycia (netto) wyznaczony zostanie termin przetargu ograniczonego ustnego i będzie kontynuowany w formie licytacji ustnej między tymi oferentami poprzez wezwanie do udziału w niej oferentów, którzy złożyli takie same najwyższe ceny nabycia. Wezwani do licytacji zostaną zawiadomieni o terminie i miejscu jej przeprowadzenia. Termin ten nie będzie krótszy niż 3 dni licząc od daty przekazania zawiadomienia. Wskazane zawiadomienie uważane będzie za skutecznie przekazane (doręczone) również w przypadku jego przekazania na adres aktualnej poczty e-mail lub na nr faksu. Domniemywać się będzie, iż aktualna poczta e-mail lub nr faksu wezwanego do licytacji podane zostały w złożonej przez niego ofercie. Wezwany do licytacji bierze w niej udział osobiście lub przez osobę/osoby przez niego upoważnione do reprezentowania. Jeżeli upoważnienie nie wynika z KRS lub dokumentów złożonych do oferty wymagane jest przedłożenie pełnomocnictwa na piśmie lub kopii potwierdzonej notarialnie. Przed przystąpieniem do licytacji Prowadzący przetarg może wymagać okazania dokumentu tożsamości wezwanego do licytacji lub osoby go reprezentującej. Niespełnienie lub odmowa spełnienia powyższych wymogów skutkuje niedopuszczeniem oferenta do udziału w licytacji. Stawienie się na licytację jednego wezwanego do licytacji oraz dopuszczenie go do licytacji stosownie do postanowień powyższych wystarcza do jej przeprowadzenia.

5. W razie stawiennictwa na licytację przynajmniej dwóch z wezwanych do licytacji, dopuszczonych do udziału w niej stosownie do postanowień powyższych (dalej zwanych Uczestnikami licytacji), otrzymują oni numery porządkowe. Licytacja rozpoczyna się od kwoty stanowiącej najwyższą zaoferowaną cenę nabycia netto. Uczestnicy licytacji zgłaszają kolejne postąpienia ceny, stanowiące minimalne postąpienie wynoszące nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 40 100,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy sto złotych 00/100) lub jego wielokrotność, poprzez podniesienie numerów porządkowych.
6. Cena zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji zaproponuje cenę nabycia wyższą.
7. W przypadku jednoczesnego zgłoszenia postąpienia o kolejności zgłoszenia decyduje prowadzący przetarg.
8. Brak zgłoszeń po trzykrotnym wywołaniu ceny uznaje się za przybicie z uczestnikiem licytacji, który zaproponował najwyższą cenę nabycia netto za przedmiot przetargu. Licytację uznaje się za ważną, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników wykona co najmniej jedno minimalne postąpienie.
9. Oferta uczestnika licytacji, któremu udzielono przybicia z licytacji prowadzonej stosownie do postanowień ust. 4 - 8 powyżej będzie uznana za ofertę najkorzystniejszą, z tym że ceną nabycia (netto) jest cena przybicia z licytacji.
10. Licytację uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym w przypadku niestawiennictwa na licytację żadnego z wezwanych do licytacji, zawiadomionych stosownie do postanowień ust. 4 powyżej, niedopuszczenia żadnego z nich do licytacji lub gdy żaden z Uczestników licytacji nie zaoferował przynajmniej jednego minimalnego postąpienia.
11. W przypadku licytacji zakończonej wynikiem negatywnym prowadzący przetarg wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród oferentów wezwanych do licytacji.
12. Zawiadomienie o wyniku przetargu zostanie przekazane zainteresowanym oferentom poprzez zamieszczenie zawiadomienia na stronie internetowej www.iwnirz.pl oraz na adres wskazany w złożonych ofertach. Domniemywać się będzie, iż aktualny adres podany został w złożonych przez oferentów ofertach.

§ 11

Protokół z przebiegu przetargu

Po przeprowadzonym przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół, który jest podstawą do zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu. Wskazany protokół powinien zawierać co najmniej:

- 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
- 2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
- 3) wysokość ceny wywoławczej,
- 4) najwyższą zaoferowaną cenę nabycia,



- 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania nabywcy, w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej podlegających rejestracji - nazwę i siedzibę,
- 6) wysokość ceny nabycia i oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył na poczet ceny,
- 7) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
- 8) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
- 9) podpisy osób prowadzących przetarg i nabywcy lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu,
- 10) wzmiankę o braku uiszczenia ceny nabycia we wskazanym terminie lub wzmiankę o wpłaceniu ceny nabycia we wskazanym terminie.

§ 12

Zawarcie umowy

1. Z osobą której oferta została uznana za najkorzystniejszą stosownie do postanowień § 10 niniejszego Regulaminu (Nabywca), zostanie zawarta warunkowa umowy sprzedaży.
2. Warunkiem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, o której mowa w ust. 1, jest uprzednie uzyskanie opinii Rady Naukowej IWNIRZ- PIB wyrażonej w formie uchwały oraz zgody na sprzedaż przedmiotu przetargu, wydanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na podstawie art. 38 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1933 ze zm.). Odmowa udzielenia ww. zgody nie stanowi podstawy do jakiegokolwiek roszczeń względem Sprzedawcy, z wyjątkiem zwrotu wadium.
3. Po uzyskaniu zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zostanie zawarta w formie aktu notarialnego warunkowa umowa sprzedaży, pod warunkiem nieskorzystania przez Krajowy Zasób Nieruchomości z ustawowego prawa pierwokupu zgodnie z art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tj. Dz. U. 2021 poz. 1961 ze zm.). Skorzystanie z ww. prawa pierwokupu nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń względem Sprzedawcy, z wyjątkiem zwrotu wadium.
4. Sprzedawca pisemnie zawiadamia Nabywcę o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Termin zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia.
5. Umowa przenosząca na Nabywcę prawo użytkowania wieczystego przedmiotu przetargu (umowa przeniesienia) zostanie zawarta w przypadku nieskorzystania przez Krajowy Zasób Nieruchomości z ustawowego prawa pierwokupu.
6. Sprzedawca pisemnie zawiadamia Nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy przeniesienia, w terminie 7 dni od dnia otrzymania z Kancelarii Notarialnej informacji o nieskorzystaniu przez Krajowy Zasób Nieruchomości z prawa pierwokupu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. Termin zawarcia umowy przeniesienia nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia.

7. Nabywca zobowiązany jest do wpłaty całej należności tytułem ceny nabycia, pomniejszonej o wadium, w terminie określonym w zawiadomieniu, ale nie później niż przed podpisaniem umowy przeniesienia. Warunkiem wpłaty należności jest uznanie jej na rachunku Sprzedawcy.
8. Sprzedawca zastrzega sobie prawo wyboru Kancelarii notarialnej obsługującej transakcję.
9. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia ponosi Nabywca.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, obwieszczeniem lub Rozporządzeniem, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Przed terminem otwarcia ofert Sprzedawca zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu (niniejszego Regulaminu lub obwieszczenia o przetargu), jego odwołania lub unieważnienia bez podania przyczyny, o czym poinformuje w odrębnym zawiadomieniu zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w siedzibie Instytutu Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich Państwowego Instytutu Badawczego, ul. Wojska Polskiego 71 B, 60-630 Poznań, na stronie internetowej Sprzedawcy (www.iwnirz.pl) oraz w prasie codziennej ogólnokrajowej. Unieważnienie przetargu po terminie wyznaczonym na składanie ofert może nastąpić, gdy ulegnie zmianie stan faktyczny lub prawny przedmiotu przetargu.



INSTYTUT WŁÓKIEN NATURALNYCH
I ROŚLIN ZIELARSKICH
Państwowy Instytut Badawczy
dr n. med. inż. biotech. Rafał Spachacz
dyrektor Instytutu

