

REGULAMIN

pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego z siedzibą w Warszawie, będącej na terenie Oddziału Morskiego IMGW-PIB w Gdyni.

§ 1

Regulamin niniejszy określa tryb przygotowywania, organizacji oraz przeprowadzenia przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy z siedzibą w Warszawie (zwany dalej: „IMGW-PIB”, lub „Organizatorem”, lub „Sprzedającym”) przetargu pisemnego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Gdynia przy ul. Sędzickiego, województwo pomorskie, obręb ewidencyjny 0016, o łącznej powierzchni 0,0917 ha, zwanej dalej łącznie: „Nieruchomością”.

§ 2

1. Przedmiotem przetargu jest: sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej drogę wewnętrzną zlokalizowaną między budynkami 13 i 19 przy ul. Sędzickiego w Gdyni, o długości ok. 1000 m i szerokości ok. 10 m. Teren jest nieogrodzony, zagospodarowany jako droga wewnętrzna utwardzona trylinką, asfaltem, płytami chodnikowymi i drogowymi o wysokim stopniu zużycia (dalej: „Nieruchomość”).
2. Cena wywoławcza sprzedaży prawa użytkowania wieczystego całej Nieruchomości wynosi **netto 1.171.000 zł** (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych).
3. Sprzedaż użytkowania wieczystego Nieruchomości, podlega zwolnieniu od podatku VAT na mocy art. 43 ust 1 pkt 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Tekst jedn.: Dz.U. 2017 poz. 1221 z późn. zm.).
4. Dla Nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gdyni księga wieczysta pod nr GD1Y/00018899/5. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów (obciążeń).
5. W dziale III księgi wieczystej ujawnione jest obciążenie polegające na odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przebiegu i przesyłu na rzecz Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, polegającej na prawie posadowienia i dostępu do umieszczonej na działce nr 717/234 infrastruktury ciepłowniczej celem eksploatacji, naprawy, wymiany i konserwacji.

§ 3

Przetarg prowadzi komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Oddziału Morskiego IMGW-PIB w Gdyni, działająca na podstawie odrębnego regulaminu.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli uzyskali zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych lub złożą zobowiązanie na piśmie, że zezwolenie te przedłożą w terminie nie później niż do dnia poprzedzającego termin przetargu.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
 - 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1.

§ 5

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata **wadium** w wysokości 10% ceny wywoławczej Nieruchomości tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania w kwocie **117.100,- zł** (słownie: sto siedemnaście tysięcy sto złotych). Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy IMGW-PIB prowadzony przez BZ WBK o nr: 94 1090 1014 0000 0001 2047 1950.
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej na jeden dzień przed dniem otwarcia ofert. Dniem wniesienia wadium uznaje się dzień, w którym nastąpiło uznanie (zaksięgowanie) kwoty wadium na wyżej wskazanym rachunku bankowym IMGW-PIB.
3. Wadium wpłacone w gotówce zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu lub unieważnieniu postępowania, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 poniżej.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia sprzedawanych praw.
5. Wadium ulega przypadkowi na rzecz Organizatora, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi z przyczyn leżących po jej stronie do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie wskazanym przez Organizatora.
6. Wadium uczestników, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.

§ 6

1. Oferty należy składać w Sekretariacie Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowym Instytucie Badawczym Oddział Morski w Gdyni, 81-342 Gdynia, ul. Waszyngtona 42.
2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej kopercie formatu A4. Każda z kopert powinna być opatrzona dopiskiem „Przetarg na sprzedaż użytkowania wieczystego nieruchomości IMGW-PIB w Gdyni” oraz zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę (imię, nazwisko/nazwę oraz adres do korespondencji).
3. Termin związania ofertą określa się na 6 miesięcy od dnia otwarcia ofert.

§ 7

Oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna być sporządzona w języku polskim oraz zawierać:

- 1) imię, nazwisko (nazwę), adres (siedzibę) oraz status prawny składającego ofertę,
- 2) aktualny wypis z KRS/CEIDG lub z innych właściwych rejestrów, kopię zaświadczenia o nadaniu numeru NIP oraz REGON,
- 3) oferowaną cenę nabycia wyrażoną kwotowo, która nie może być niższa niż cena wywoławcza, określona w § 2 ust. 2 niniejszego regulaminu,
- 4) zgodnie z załącznikiem nr 1 pisemne oświadczenie nabywcy:
 - a) o zobowiązaniu do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy,
 - b) o przyjęciu warunków regulaminu przetargu,
 - c) o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem faktycznym i prawnym, jak również stanem technicznym Nieruchomości oraz zawierające zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
- 5) promesę zezwolenia, o której mowa w § 4 ust. 2, dla oferentów będących cudzoziemcami, na których ciąży obowiązek uzyskania zezwolenia,
- 6) podpis oferenta będącego osobą fizyczną (względnie podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną) na ofercie oraz na wszystkich w/w oświadczeniach,
- 7) dowód wpłaty wadium,
- 8) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nieprzyjęcia oferty,

- 9) oświadczenie małżonka oferenta, z podpisem notarialnie poświadczonym, że wyraża zgodę na nabycie Nieruchomości przez małżonka – oferenta za cenę podaną przez niego w ofercie; przedmiotowy wymóg dotyczy tylko oferentów będących osobami fizycznymi (również jeżeli prowadzą działalność gospodarczą), pozostającymi we wspólności majątkowej z małżonkiem, w sytuacji, gdy ich współmałżonek nie bierze wraz z nimi udziału w przetargu.

§ 8

Dla ważności przetargu niezbędne jest złożenie minimum jednej oferty spełniającej warunki regulaminu i zawierającej propozycję ceny nabycia co najmniej równą cenie wywołania.

§ 9

1. Otwarcie ofert i ogłoszenie wyników postępowania przetargowego nastąpi na posiedzeniu jawnym komisji przetargowej w Instytucie Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowym Instytucie Badawczym Oddział Morski w Gdyni, 81-342 Gdynia, ul. Waszyngtona 42, natomiast szczegółowe rozpoznanie ofert – na jej posiedzeniu niejawnym.
2. Obecni na posiedzeniu jawnym zobowiązani są okazać członkom komisji przetargowej dowody tożsamości.

§ 10

1. Komisja przystępując do otwarcia ofert wykonuje następujące czynności:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza czy wadium w wysokości określonej regulaminem przetargu zostało wpłacone w terminie,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu przetargu,
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie,
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - d) są czytelne i nie budzą wątpliwości,
 - e) są zabezpieczone wadium w wymaganej wysokości.
2. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert, stwierdza które z nich ostatecznie spełniają warunki przetargu, oraz które

podlegają odrzuceniu, i następnie wybiera najkorzystniejszą z nich, lub stwierdza, że nie dokonała wyboru żadnej ze złożonych ofert.

§ 11

1. W przypadku, gdy kilku oferentów zaoferuje tę samą, najwyższą cenę nabycia, komisja przeprowadzi dodatkowo licytację, której uczestnikami będą ci oferenci. Licytacja odbędzie się w dniu otwarcia ofert, o godzinie wskazanej przez komisję.
2. W licytacji oferent może wziąć udział osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik oferenta zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej pełnomocnictwa do tej czynności, udzielonego mu przez oferenta.
3. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż 1% ceny wywoławczej. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień komisja wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i udziela przebiccia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
5. W przypadku, gdy oferenci, którzy złożyli równorzędne najkorzystniejsze oferty nie będą obecni na posiedzeniu, zostanie wybrana oferta, która została złożona wcześniej.

§ 12

1. Z przebiegu otwarcia ofert komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - 2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - 3) wysokość cen wywoławczych,
 - 4) najwyższą cenę zaoferowaną za Nieruchomość,
 - 5) imię, nazwisko (nazwę) i miejsce zamieszkania (siedzibę) nabywcy,
 - 6) wysokość ceny nabycia i oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił 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.
2. W protokole, o którym mowa w ust. 1, zamieszcza się wzmiankę o wpłaceniu w przepisany termin ceny nabycia bądź o nieuiszczeniu ceny nabycia w terminie wskazanym – niezwłocznie po zaistnieniu jednego z tych faktów.

§ 13

Wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru żadnej ze złożonych ofert.

§ 14

1. Dyrektor Oddziału Morskiego IMGW-PIB w Gdyni, w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 12, wyznaczy miejsce i termin zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, które będzie miało miejsce w Gdyni.
2. Przedwstępna umowa sprzedaży zostanie zawarta pod warunkiem zawieszającym, uzależniającym zawarcie umowy przyrzeczonej od uzyskania przez Sprzedającego w drodze decyzji administracyjnej zgody organu nadzorującego względem Sprzedającego na przeniesienie prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. poz. 2259 z późn. zm.).
3. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej określony zostanie w ten sposób, iż umowa ta zostanie zawarta w terminie 21 dni licząc od daty uzyskania przez Sprzedającego prawomocnej zgody opisanej w ust. powyżej. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest stwierdzenie na co najmniej jeden dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy przyrzeczonej wpływu ustalonej w przetargu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy IMGW-PIB wskazany w §5 ust. 1 niniejszego regulaminu.
4. W przypadku, gdy Sprzedający uzyska prawomocną decyzję odmawiającą udzielenia zgody opisanej wyżej, kupujący może od umowy odstąpić i żądać zwrotu wypłaconego wadium bez oprocentowania.

§ 15

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
2. Z chwilą zawarcia umowy przyrzeczonej na nabywcę przechodzą prawa, które były przedmiotem przetargu.

§ 16

1. Jeżeli nabywca nie zapłaci ceny w terminie uzgodnionym według postanowień § 14 ust. 3 regulaminu, lub gdy uchyła się od zawarcia umowy, wpłacone przez nabywcę wadium przepada na rzecz Oddziału Morskiego IMGW-PIB w Gdyni. W obu tych przypadkach oferta przestaje wiązać.

2. Wadia wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlegają zwrotowi w całości, bez oprocentowania, na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy, w terminie maksymalnie 14 dni od daty wyboru oferty najkorzystniejszej.

§ 17

IMGW-PIB zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub też unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. W takim przypadku dokona on zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności rozporządzenia 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 oraz art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1158 z późn. zm.)

§ 19

1. Niniejszy regulamin przetargu dostępny będzie do wglądu dla osób zainteresowanych w siedzibie Oddziału Morskiego IMGW-PIB w Gdyni przy ul. Waszyngtona 42, pok. 114 – sekretariat.
2. Osoby składające oferty, po zapoznaniu się z treścią regulaminu i przyjęciu warunków przetargu, składają wraz z ofertą oświadczenia o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

Załącznik nr 1 – Wzór oświadczenia oferenta.

Załącznik nr 2 – Wzór oferty.

p.o. DYREKTOR
Oddział Morskiego IMGW-PIB w Gdyni

Halina Burakowska

Zatwierdzam:

....., dnia

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oferent oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu pisemnego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. Sędzickiego 13 w Gdyni, należącej do Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego z siedzibą w Warszawie oraz że przyjmuje bez zastrzeżeń warunki ustalone niniejszym Regulaminem.
2. Oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży.
3. Oferent oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym oraz prawnym nieruchomości, których dotyczy przetarg, w szczególności z ich stanem technicznym oraz że wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie przepisu art. 558 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Miejsce i data

Imię i nazwisko Podpis

Nazwa, firma

Osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu (w przypadku reprezentacji łącznej):

Imię i nazwisko Podpis

Imię i nazwisko Podpis

Imię i nazwisko Podpis

do Regulaminu pisemnego przetargu na sprzedaż prawa
użytkowania wieczystego nieruchomości IMGW-PIB

.....
.....
.....
.....

(dane Oferenta)

Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej
Państwowy Instytut Badawczy
ul. Podleśna 61, 01-673 Warszawa
Oddział Morski w Gdyni
ul. Waszyngtona 42, 81-342 Gdynia

OFERTA

Odpowiadając na ogłoszenie w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, w miejscowości Gdynia, przy ul. Sędzickiego 13, województwo pomorskie, o łącznej powierzchni 0,0917 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 717/234, obręb ewidencyjny 0016, oferuję cenę nabycia w wysokości:

.....

W przypadku niewybrania oferty jako najkorzystniejszej, wadium należy zwrócić na rachunek bankowy nr:

.....

(podpis)

Załączniki:

.....
.....

