



REGULAMIN

przetargu pisemnego na sprzedaż zbędnych środków trwałych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowego Instytutu Badawczego w Warszawie.

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin dotyczy pisemnego przetargu na sprzedaż zbędnych środków trwałych będących własnością Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowego Instytutu Badawczego z siedzibą w Warszawie przy ul. Podleśnej 61 (dalej IMGW-PIB lub Instytut).
2. Podstawą prawną przeprowadzenia publicznego przetargu jest art. 17 ust 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1383) i 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 oraz z 1999 r. Nr 70 poz. 780 ze zm.).

§ 2.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej wraz z własnością posadowionych na niej budynków, oznaczonej nr ewidencyjnym 94/39, z obrębem 3 – Borowa Góra, położonej w gminie Serock, powiecie legionowskim, w miejscowości Borowa Góra przy ul. Lipowej 1, o łącznej powierzchni 3 966m² wraz z udziałem własności 1/3 w działce oznaczonej nr ew. 94/5 stanowiącej drogę wewnętrzną, dojazdową do nieruchomości. Dla przedmiotowych nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Legionowie księga wieczysta nr WA1L/00073380/2.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu znajduje się w załączniku nr 1.
3. Cena wywoławcza za przedmiot przetargu wynosi 240 000,00 zł.

§ 3.

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną oraz które wpłaciły wadium w wysokości i terminie określonym w niniejszym Regulaminie.
2. Do przetargu nie mogą przystąpić osoby wchodzące w skład komisji przetargowej biorące czynny udział w danym postępowaniu przetargowym, jak również ich małżonkowie, dzieci, rodzice oraz rodzeństwo.

§ 4.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu, pod rygorem odrzucenia oferty, jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej przedmiotu przetargu, w kwocie wynoszącej 24 000,00 zł.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy IMGW-PIB – PKO SA, nr rachunku 16 1240 6973 1111 0010 9579 4346.
3. Wadium należy wpłacić do dnia poprzedzającego dzień otwarcia ofert, a za datę wniesienia wadium uznaje się dzień zaksięgowania kwoty wadium na ww. rachunku bankowym Instytutu.
4. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży przez oferenta, wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz IMGW-PIB, a w tym przypadku, oferta tego oferenta przestaje być wiążąca dla obydwu Stron.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, z którym zostanie zawarta umowa sprzedaży, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia środka trwałego.
6. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega zwrotowi w całości, bez oprocentowania, na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy, niezwłocznie





po dokonaniu wyboru oferty, najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.

§ 5.

1. Cena oszacowania nieruchomości ustalana jest przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, w formie operatu szacunkowego, którego ważność obowiązywania nie może być krótsza niż dwa miesiące przed przystąpieniem do procedury przetargowej.
2. Cena oszacowania jest ceną wywoławczą.
3. Sprzedaż środków trwałych nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej z zastrzeżeniem w § 19 ust 1.

§ 6.

1. Pisemne oferty należy składać do dnia 04.01.2021 r. do godziny 10.00 w Kancelarii Głównej IMGW-PIB w Warszawie przy ul. Podleśnej 61. Kancelaria Główna przyjmuje oferty w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 9:00 - 15:00.
2. O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data wpływu oferty do Kancelarii Głównej IMGW- PIB a nie data jej nadania.
3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie, formatu pozwalającego na jej zamknięcie, w sposób uniemożliwiający dostęp do zawartości przed jej otwarciem.
4. Koperta powinna być opatrzona dopiskiem: „**Oferta nabycia nieruchomości niezabudowanej w Borowej Górze przy ul. Lipowej 1**” oraz zawierać dokładne oznaczenie pozwalające na jednoznaczne zidentyfikowanie składającego ofertę.

§ 7.

1. Oferta, pod rygorem jej odrzucenia, powinna być sporządzona w języku polskim oraz zawierać:
 - 1.1. dane teleadresowe składającego ofertę, a w tym: imię, nazwisko, nr PESEL, nr dowodu osobistego i nazwę organu wydającego (w przypadku osób fizycznych) lub nazwę, status prawny, REGON i NIP (w przypadku oferentów niebędących osobą fizyczną), a także adres oferenta;
 - 1.2. oferowaną cenę nabycia wyrażoną kwotowo, która nie może być niższa niż cena wywoławcza, określona w § 2 ust. 3 niniejszego Regulaminu. Wzór oferty nabycia stanowi załącznik do Regulaminu;
 - 1.3. oświadczenie oferenta, którego wzór określa załącznik do niniejszego Regulaminu;
 - 1.4. podpis oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną, na ofercie i wszystkich ww. oświadczeniach;
 - 1.5. dowód wpłaty wadium;
 - 1.6. wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nieprzyjęcia oferty;
 - 1.7. w przypadku składania oferty nabycia nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające we wspólności majątkowej, gdy współmałżonek nie bierze udziału w przetargu, oferent zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie środka trwałego za cenę podaną przez oferenta. Oświadczenie to winno być złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę z jedną ceną nabycia na jeden środek trwały, pod rygorem odrzucenia wszystkich ofert oferenta.

§ 8.

1. Przetarg uznaje się za ważny w przypadku wpłynięcia co najmniej jednej oferty spełniającej warunki niniejszego Regulaminu i zawierającej propozycję ceny kupna środka trwałego określonego w § 2 ust. 1, co najmniej równą cenie wywoławczej określonej w § 2 ust. 3.



2. Każdy złożony dokument w ofercie powinien być podpisany przez składającego ofertę lub upoważnioną do jego reprezentacji osobę lub osoby.
3. W przypadku składania kopii dokumentów winne one być poświadczane „za zgodność z oryginałem”.

§ 9.

Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert.

Tryb działania Komisji Przetargowej

§ 10.

1. Przetarg przeprowadzany jest przez Komisję Przetargową, zwaną dalej „Komisją”.
2. Przetarg prowadzi komisja przetargowa w składzie co najmniej 3-osobowym.
3. Komisję powołuje Dyrektor IMGW-PIB spośród pracowników IMGW-PIB.
4. Dla ważności wyboru oferty wymagana jest obecność co najmniej 3 osób ze składu Komisji.

§ 11.

1. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący lub wskazany przez niego członek Komisji.
2. Decyzje Komisji zapadają w głosowaniu jawnym.
3. Do ważności głosowania wymagana jest bezwzględna większość, jednak przy równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 12.

1. Otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Komisji w dniu 04.01.2021 r. o godzinie 10.30 w budynku IMGW-PIB w Warszawie przy ul. Podleśnej 61.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Komisja przystępując do przetargu wykonuje następujące czynności:
 - 3.1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - 3.2. wskazuje cenę wywoławczą;
 - 3.3. ustala liczbę złożonych ofert w tym liczbę ofert złożonych w terminie wskazanym w § 6 ust. 1;
 - 3.4. otwiera koperty z ofertami złożonymi w terminie wskazanym w § 6 ust. 1 i sprawdza:
 - 3.4.1. czy oferty odpowiadają warunkom Regulaminu przetargu;
 - 3.4.2. czy wadium w wysokości określonej Regulaminem przetargu zostało wpłacone;
 - 3.4.3. czy oferty zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - 3.4.4. czy oferty są czytelne i nie budzą wątpliwości;oraz odczytuje cenę zaoferowaną przez oferenta.
4. Po wykonaniu czynności wskazanych w ust. 3 Komisja ustala oferty, które spełniają warunki przetargu oraz oferty, które podlegają odrzuceniu.
5. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie dokonała wyboru żadnej ze złożonych ofert.
6. Analiza ofert i wybór najkorzystniejszych ofert następuje w trybie niejawnym, z zastrzeżeniem § 14.

§ 13.

Przesłanką wyboru oferty jest najwyższa zaoferowana cena kupna.

§ 14.

1. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty z najwyższą ceną, Komisja przeprowadza dodatkowo licytację, której uczestnikami będą oferenci obecni na posiedzeniu, którzy złożyli równorzędne oferty.
2. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia.
3. Kolejne postąpienia wynoszą 2 000,00 złotych.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień Komisja wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka licytację.



§ 15.

Komisja sporządza protokół z przebiegu przetargu zgodnie z wymogami § 23 rozporządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu.

Tryb zawarcia umowy sprzedaży środka trwałego

§ 16.

1. Wybór oferty dokonany przez Komisję nabiera mocy prawnej po zatwierdzeniu tego wyboru przez Dyrektora IMGW-PIB.
2. Wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie o wyniku przetargu, albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru żadnej ze złożonych ofert.

§ 17.

1. Dyrektor Centrum Administracji, w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia zatwierdzenia wyboru oferty przez Dyrektora IMGW-PIB, ustali z oferentem, którego oferta została wybrana, miejsce i termin podpisania umowy sprzedaży lub przedwstępnej umowy sprzedaży dotyczącej nieruchomości.
2. W przypadku, o którym mowa w art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych, termin zawarcia umowy będzie uzależniony od uzyskania wymaganych prawem zgód. W przypadku nieuzyskania takiej zgody, oferentowi nie przysługuje roszczenie w przedmiocie zawarcia umowy sprzedaży, a wadium bez oprocentowania zostanie zwrócone niezwłocznie.
3. Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. 2020 poz. 735), państwowe osoby prawne są obowiązane uzyskać zgodę na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzania składnikami aktywów trwałych w rozumieniu przepisów o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienia ich jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu rozporządzenia przekracza 200 000,00 zł:
 - 3.1. organu nadzorującego jeżeli wartość rynkowa składników aktywów trwałych wynosi do 5 000 000,00 zł;
 - 3.2. Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wartość rynkowa składników aktywów trwałych przekracza 5 000 000,00 zł.
4. Umowa sprzedaży, w tym umowa zawierana w formie aktu notarialnego, będzie zawarta po uzyskaniu ww. zgody.
5. Umowa sprzedaży nieruchomości (warunkowa umowa sprzedaży) zostanie zawarta pod warunkiem niewykonania przez Krajowy Zasób Nieruchomości ustawowego prawa pierwokupu, przysługującego stosownie do art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100, 2127), wobec czego wywołuje jedynie skutki zobowiązujące, zaś zawarcie umowy o skutkach rozporządzających uzależnione jest od spełnienia warunku prawnego, jakim będzie niewykonanie przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości prawa pierwokupu w odniesieniu do użytkowania wieczystego tej nieruchomości, a umowa przenosząca (o skutku rozporządzającym) (w wykonaniu umowy warunkowej sprzedaży) zostanie zawarta po upływie miesięcznego terminu do skorzystania z prawa pierwokupu przysługującego Krajowemu Zasobowi Nieruchomości, że nie będzie korzystał z tego prawa.
6. Zapłata za przedmiot przetargu musi nastąpić najpóźniej na dzień roboczy przed podpisaniem umowy sprzedaży.
7. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.
8. Z chwilą zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę przechodzi prawo własności danego środka trwałego.



Odstąpienie od przetargu

§ 18.

1. Jeżeli środki trwałe nie zostały sprzedane w drodze przetargu po cenie wywoławczej, Instytut może je sprzedać bez przeprowadzenia kolejnego przetargu po cenie najwyższej oferowanej, ale nie niższej niż 2/3 ceny oszacowania nieruchomości.
2. Sprzedaż środków trwałych w drodze odstąpienia od przetargu odbywa się na zasadach:
 - 2.1 Komisja określa cenę sprzedaży, zgodnie z ust. 1;
 - 2.2 Dyrektor Centrum Administracji zatwierdza cenę sprzedaży;
 - 2.3 Komisja zamieszcza na stronie internetowej IMGW-PIB oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Instytutu ogłoszenie o sprzedaży;
 - 2.4 Komisja zbiera oferty w terminie określonym w ogłoszeniu;
 - 2.5 Komisja na posiedzeniu wybiera najkorzystniejszą ofertę;
 - 2.6 Komisja sporządza protokół z wyboru oferty.

Postanowienia końcowe

§ 19.

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

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa w szczególności ustawy Kodeks cywilny.

§ 21.

1. Regulamin przetargu dostępny będzie od dnia zamieszczenia go na stronie Internetowej www.imgw.pl do dnia, o którym mowa w § 12 ust. 1.
2. Wizji lokalnej oferowanych środków trwałych, o których mowa w § 2 ust. 1 oferenci będą mogli dokonać po uprzednim uzgodnieniu mailowym na dres: Anna.Stelmach@imgw.pl.

Warszawa, dnia 17.12.2020 r.

ZATWIERDZAM

(podpis Przewodniczącego Komisji Przetargowej)

.....