REGULAMIN

postępowania w sprawie sprzedaży nieruchomości w formie licytacji należącej do Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa - Państwowego Instytutu Badawczego z siedzibą w Puławach

§ 1.

1. Regulamin niniejszy określa tryb przygotowywania, organizacji oraz przeprowadzenia przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa-Państwowy Instytut Badawczy z siedzibą w Puławach (zwany dalej: IUNG-PIB) postępowania w sprawie **sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego** nr 18 ul. Izabelli 9 w Puławach o powierzchni użytkowej 37,45 m^2 położonego na I piętrze budynku i składającego się z 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc (bez balkonu) **wraz z przynależnymi prawami do części wspólnych, w tym prawa wieczystego użytkowania części gruntu** o powierzchni 0,1849 ha, nr działki 2416/4 (udział 75850/83969) oraz przynależną piwnicą. Grunt stanowi własność Skarbu Państwa, wieczystym użytkownikiem gruntu jest Instytut. Dla działki nr 2416/4 założona jest Księga Wieczysta KW Nr LU1P/00074633/0 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach.

2. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 przeprowadzana jest na podstawie 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.

§2.

1. Cena wywoławcza sprzedaży całej nieruchomości wynosi netto **114 192,00 zł** (słownie: sto czternaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote 00/100).
2. Sprzedaż nieruchomości, podlega zwolnieniu od podatku VAT na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług.
3. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych.

§3.

Sprzedaż prowadzi komisja powołana przez Dyrektora Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa - Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach. Komisja działa w następującym składzie:

1) Iwona Oczkowska - Przewodniczący
2) Agnieszka Śwital- Sekretarz
3) Bogusław Podolski - Członek

§4.

1. W sprzedaży 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 sprzedaży, jeżeli uzyskali zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych lub złożą zobowiązanie na piśmie, że zezwolenie te przedłożą w terminie nie później niż w dniu licytacji.

3. W sprzedaży (licytacji) nie mogą uczestniczyć:
   1) osoby wchodzące w skład komisji, o której mowa w § 3,
   2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1 powyżej.

§5.

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłata wadium w wysokości **11 419,20 zł** (słownie: jedenaście tysięcy czterysta dziewiętnaście złotych 20/100). Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy IUNG-PIB prowadzony pod nr 66 1240 2412 1111 0000 3610 6594 najpóźniej do dnia licytacji. Dniem wniesienia wadium uznaje się dzień, w którym nastąpiło uznanie (zaksięgowanie) kwoty wadium na rachunku bankowym. Brak zaksięgowania kwoty wadium na rachunku bankowym IUNG-PIB w dniu licytacji stanowi przeszkodę do uczestnictwa w postępowaniu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium przepada w razie, gdy osoba ustalona jako nabywca, nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie wskazanym przez organizatora.

§6.

1. Postępowanie w sprawie sprzedaży odbywa się w drodze publicznej licytacji. Miejscem licytacji jest IUNG-PIB ul. Czartoryskich 8, 24-100 Puławy (sala kongresowa). Licytacja rozpoczyna się w dniu **25.07.2019 r., o godzinie 10:00**
2. Uczestnik licytacji powinien przedłożyć Komisji:
   1) ważny dokument potwierdzający tożsamość uczestnika w postaci dowodu osobistego lub prawa jazdy lub paszportu,
   2) aktualny wypis z KRS/CEIDG lub innych właściwych rejestrów oraz kopię zaświadczenia o nadaniu numeru NIP oraz REGON (dotyczy osób prawnych),
   3) w przypadku gdy nabywca działa przez pełnomocnika, pełnomocnik powinien dysponować dokumentem pełnomocnictwa sporządzonym w formie aktu notarialnego,
   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,
      c) że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym, jak również stanem technicznym zabudowy oraz, że wyraża 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,
3. dowód wpłaty wadium.
4. Po zebraniu ww. dokumentów od zainteresowanych oferentów Komisja sporządza listę osób, które mogą uczestniczyć w licytacji.
5. Po wywołaniu licytacji przewodniczący komisji podaje do wiadomości:
   1) przedmiot licytacji,
   2) cenę wywoławczą,

3) wysokość postąpienia,
4) wysokość wadium,
5) termin uiszczenia ceny nabycia,
6) ewentualne zmiany w stanie faktycznym i prawnym środka trwałego.

6. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia licytacji.
7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
8. Postąpienie nie może wynosić mniej niż **300 zł**. Zaproponowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, gdy inny uczestnik zaproponował cenę wyższą.
9. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia licytantowi, który zaproponował najwyższą cenę.

§7.

1. Z przebiegu licytacji komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
   1) oznaczenie miejsca i czasu licytacji,
   2) imiona i nazwiska członków komisji,
   3) imiona i nazwiska oraz nazwy uczestników licytacji,
   4) najwyższą cenę zaofiarowaną za środek trwały,
   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 obecnych osób,
   8) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
   9) podpisy członków komisji i nabywcy lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
2. Do protokołu, o którym mowa w ust. 1 dołącza się notatkę zawierająca wzmiankę o wpłaceniu w przepisanym terminie ceny nabycia. Notatkę dołączą się również w przypadku nie uiszczenia ceny nabycia w terminie wskazanym.
3. Dyrektor IUNG-PIB , w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 7 ust. 1 wyznaczy miejsce i termin podpisania umowy sprzedaży.
4. Warunkiem podpisania aktu notarialnego jest stwierdzenie wpływu ustalonej w postępowaniu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy IUNG-PIB wskazany w § 5 ust. 1 niniejszego regulaminu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia udzielenia przybicia.

§8.

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
2. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi prawo własności nieruchomości.

§ 9.

1. W razie, gdy nabywca nie zapłaci ceny w terminie określonym w § 7 ust. 4 regulaminu, lub gdy uchyli się od zawarcia umowy, wpłacone przez nabywcę wadium przepada na rzecz IUNG-PIB w Puławach. W obu tych przypadkach oferta przestaje wiązać.
2. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega zwrotowi w całości, bez oprocentowania na rachunek bankowy z jakiego nastąpiła wpłata wadium w terminie 21 dni od dnia licytacji.
3. IUNG-PIB zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania w sprawie sprzedaży nieruchomości bez podania przyczyn w terminie do dnia licytacji. W takim przypadku dokona

on zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium.

§10.

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.

§11.

1. Niniejszy regulamin dostępny będzie do wglądu osób zainteresowanych w siedzibie IUNG-PIB w Puławach.
2. Osoby składające oferty po zapoznaniu się z treścią regulaminu i przyjęciu warunków składają wraz z ofertą oświadczenia o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

Zatwierdzam

Dyrektor
prof.dr hab. Wiesław Aleksander Oleszek
prof.zw.

Załącznik nr 1 - Wzór oświadczenia oferenta.

Załącznik nr 1

do Regulaminu na sprzedaż nieruchomości IUNG-PIB postępowania w sprawie sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego nr 18 położonego przy ul. Izabelli 9 w Puławach wraz z przynależnymi prawami do części wspólnych.

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oferent oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu na sprzedaż nieruchomości Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa - Państwowego Instytutu Badawczego z siedzibą w Puławach 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 dotyczącym nieruchomości stanowiących przedmiot sprzedaży, w szczególności z jej 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.

Miejsca 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