

REGULAMIN
przeprowadzenia przez Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemysle
„ORGMASZ”
przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości
położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87

§1.

1. Regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia pisemnego publicznego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu (wraz z prawem własności budynku przeznaczonego na cele biurowe, o powierzchni użytkowej 1 842 m²) stanowiącego nieruchomość składającą się z działki zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87, oznaczonej numerem ewidencyjnym 13 z obrębu 6-01-01 o powierzchni 657 m² oraz tryb pracy Komisji Przetargowej powołanej w celu przygotowania i przeprowadzenia ww. przetargu.
2. Dla opisanej w ust. 1 nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00161460/3.
3. W Dziale IV księgi wieczystej nr WA4M/00161460/3 wpisano : hipotekę umowną na kwotę: 1 272 266,15 zł oraz cztery hipoteki umowne na kwoty po 200 000 zł.
4. Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Żelaznej część północna A na podstawie Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXXV/2214/2014 z dnia 3 lipca 2014 r. (Dz. Urz.Woj. Maz z dnia 15 lipca 2014 r., poz. 6891). Przedmiotowa nieruchomość jest położona w tym planie na terenie oznaczonym symbolem 1B UMW- teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
5. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi netto 10 500 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych).
6. Cena netto zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT.

§ 2

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Członku Komisji** - należy przez to rozumieć osobę wchodzącą w skład Komisji Przetargowej powołanej Zarządzeniem Dyrektora Instytutu Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMASZ” nr 08/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.;
- 2) **Instytucie** - należy przez to rozumieć Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMASZ” z siedzibą w Warszawie ul. Żelazna 87, 00-879 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000098349;
- 3) **Kierownikowi jednostki** - należy przez to rozumieć Dyrektora Instytutu;
- 4) **Komisji** - należy przez to rozumieć Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Dyrektora Instytutu Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMASZ” nr 08/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.;
- 5) **Nabywcy**- należy przez to rozumieć wybranego przez Sprzedawcę oferenta, który zaoferował cenę najwyższą;
- 6) **Oferencie** - należy przez to rozumieć podmiot biorący udział w postępowaniu przetargowym;
- 7) **Postępowaniu przetargowym** - należy przez to rozumieć pisemny publiczny przetarg na

sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu (wraz z prawem własności budynku przeznaczanego na cele biurowe, o powierzchni użytkowej 1 842 m²) stanowiącego nieruchomości składającą się z działki zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87, oznaczonej numerem ewidencyjnym 13 z obrębu 6-01-01 o powierzchni 657 m²;

- 8) **Prowadzącym przetarg-** należy przez to rozumieć Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMASZ” z siedzibą w Warszawie ul. Żelazna 87, 00-879 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000098349;
- 9) **Przedmiocie przetargu-** należy przez to rozumieć sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu (wraz z prawem własności budynku przeznaczanego na cele biurowe, o powierzchni użytkowej 1 842 m²) stanowiącego nieruchomości składającą się z działki zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87, oznaczonej numerem ewidencyjnym 13 z obrębu 6-01-01 o powierzchni 657 m² ;
- 10) **Przedmiocie sprzedaży** - należy przez to rozumieć prawo użytkowania wieczystego gruntu (wraz z prawem własności budynku przeznaczanego na cele biurowe, o powierzchni użytkowej 1 842m²) stanowiącego nieruchomości składającą się z działki zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87, oznaczonej numerem ewidencyjnym 13 z obrębu 6-01-01 o powierzchni 657 m² ;
- 11) **Przewodniczącym** - należy przez to rozumieć Przewodniczącą Komisji Przetargowej;
- 12) **Regulaminie** - należy przez to rozumieć Regulamin przeprowadzenia przez Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMASZ” pisemnego publicznego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87;
- 13) **Sprzedawcy-** należy przez to rozumieć Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMASZ” z siedzibą w Warszawie ul. Żelazna 87, 00-879 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000098349;
- 14) **Uczestniku przetargu** - należy przez to rozumieć podmiot biorący udział w postępowaniu przetargowym.

§ 3

1. Sprzedaż odbywa się na podstawie:
 - a. Ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. Nr z 2016r. poz.371 z późn zm.);
 - b. 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, (Dz. U Nr 97 poz.443 z późn. zm.);
2. Do zawarcia umowy sprzedaży niezbędne jest uzyskanie zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polski właściwego w trybie przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2017 r. poz.2259).
3. Do przeprowadzenia postępowania przetargowego zastosowanie znajdują ponadto:
 - a. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j. t. Dz. U. z 2014 r. poz.121 z późn.zm.);
 - b. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2014 r.poz.518 z późn. zm.);
 - c. Zasady określone w niniejszym Regulaminie, Zaproszeniu do składania ofert oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 4

1. Sprzedawca powoła Komisję Przetargową.
2. Komisja rozpoczyna działalność z dniem powołania.
3. Komisja ma charakter doraźny.
4. Komisja przy wykonywaniu swych obowiązków kieruje się zasadami :
 - a) jawności postępowania według przejrzystych, obiektywnych i powszechnie znanych reguł, w tym zwłaszcza stosowania przejrzystych kryteriów oceny ofert,
 - b) systemu kontroli - możliwości kontroli poprawności działania Instytutu,
 - c) równości zasad i szans - sprzyjającej wyborowi najkorzystniejszej oferty oraz zakazującej dyskryminacji lub uprzywilejowania poszczególnych uczestników przetargu,
 - d) wolnej konkurencji,
 - e) równego dostępu uczestników przetargu do informacji, dotyczącej przedmiotu przetargu.
5. Członkom Komisji nie wolno ujawniać:
 - a) informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli uczestnik przetargu składając ofertę uczestniczenia w postępowaniu przetargowym zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą one być ogólnie udostępnione,
 - b) informacji związanych z przebiegiem postępowania przetargowego, z wyjątkiem informacji zamieszczonych w protokole.
6. Każda z osób wchodzących w skład Komisji obowiązana jest rzetelnie i obiektywnie wykonywać powierzone czynności, kierując się wyłącznie przepisami prawa, posiadaną wiedzą i doświadczeniem.
7. Nie mogą występować w imieniu Instytutu ani też wykonywać czynności związanych z postępowaniem przetargowym, osoby, które:
 - a) są uczestnikami postępowania przetargowego,
 - b) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych uczestnika przetargu,
 - c) przed upływem trzech lat od dnia wszczęcia postępowania przetargowego pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych uczestnika przetargu,
 - d) pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności,
 - e) zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem przetargowym, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.
8. Odwołanie członka Komisji w toku postępowania przetargowego może nastąpić wyłącznie w przypadku naruszenia obowiązków, określonych w ust. 4, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 7, w przypadku, o którym mowa w ust. 9 i 10 oraz jeżeli z powodu innej przeszkody nie może on brać udziału w pracach Komisji.
9. Niezwłocznie po zapoznaniu się Komisji, z oświadczeniami i dokumentami złożonymi przez uczestników przetargu w celu potwierdzenia spełnienia przez nich warunków uczestniczenia w postępowaniu przetargowym członkowie Komisji składają pisemne oświadczenia o zaistnieniu

lub braku istnienia okoliczności, o których mowa w ust. 7.

10. W przypadku złożenia przez członka Komisji, oświadczenia o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7, nie złożenia przez niego oświadczenia albo złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą, przewodniczący komisji niezwłocznie wyłącza członka Komisji, z dalszego udziału w postępowaniu przetargowym. Informację o wyłączeniu członka Komisji, Przewodniczący Komisji przekazuje Kierownikowi jednostki, który w miejsce wyłączonego członka może powołać nowego członka Komisji,. Wobec Przewodniczącego czynności wyłączenia dokonuje bezpośrednio Kierownik jednostki.
11. Członek Komisji, jest obowiązany w każdym czasie wyłączyć się z udziału w pracach komisji niezwłocznie po powzięciu wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7, o czym informuje Przewodniczącego.
12. Czynności podjęte w postępowaniu przez członka Komisji, po powzięciu przez niego wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7, są nieważne. Czynności Komisji, jeżeli zostały dokonane z udziałem takiego członka, z zastrzeżeniem ust. 13 powtarza się, chyba że postępowanie powinno zostać unieważnione. Przepis stosuje się odpowiednio do sytuacji, w której członek komisji zostanie wyłączony z powodu nie złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 9, albo złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą.
13. Nie powtarza się czynności sprawdzenia spełniania przez uczestników przetargu warunków dopuszczających do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym oraz czynności faktycznych nie wpływających na wynik postępowania przetargowego.
14. Komisja sporządza protokół z przebiegu postępowania przetargowego. Protokół powinien zawierać :
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - 2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - 3) wysokość zaoferowanych cen,
 - 4) najwyższą cenę zaoferowaną za przedmiot przetargu,
 - 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania 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.

Jeżeli nabywca nie uiścił ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole z przetargu; taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu w przepisany terminie ceny nabycia.

§ 5

1. Zadaniem Komisji jest przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego - pisemnego publicznego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87.
2. Komisja pracuje na posiedzeniach.
3. W posiedzeniach i pracy Komisji, na żądanie Komisji, bierze udział Adwokat lub Radca Prawny z głosem doradczym. Przepis § 4 ust. 4 oraz § 4 ust. 7 stosuje się odpowiednio.
4. Do ważności czynności podejmowanych przez Komisję wymagana jest obecność i uczestnictwo w jej pracach co najmniej 3 członków jej składu (w tym Przewodniczącego).
5. Komisja, w zakresie przeprowadzenia postępowania przetargowego, w szczególności:
 - a) ocenia spełnianie warunków uczestnictwa w postępowaniu przetargowym stawianych uczestnikom postępowania,
 - b) wyklucza z postępowania przetargowego podmioty nie spełniające warunków uczestniczenia w tym postępowaniu,

- c) przeprowadza przetarg,
- d) ogłasza zwycięzcę postępowania przetargowego bądź wnioskuję do Kierownika jednostki o odwołanie (unieważnienie) postępowania.

§ 6

1. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący.
2. Do zadań Przewodniczącego należy w szczególności:
 - a) wyznaczenie członka Komisji do udzielania wyjaśnień dotyczących przedmiotu postępowania przetargowego,
 - b) odebranie oświadczeń członków Komisji o zaistnieniu lub braku istnienia okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 7,
 - c) prowadzenie posiedzeń Komisji,
 - d) informowanie Kierownika jednostki o problemach związanych z pracami Komisji w toku postępowania przetargowego.
3. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ppkt b, Przewodniczący włącza do dokumentacji postępowania przetargowego.

§ 7

1. Rozpoczęcie procedury przetargowej następuje w terminie określonym w Zaproszeniu do składania ofert i w niniejszym Regulaminie.
2. Przewodniczący, zapoznaje przybyłych z przedmiotem przetargu, datą jego opublikowania (ogłoszenia) oraz jednostką organizacyjną występującą jako Sprzedawca, ustala liczbę złożonych ofert oraz przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia uczestników przetargu, po czym przekazuje obecnym listę obecności do podpisu. (część jawna przetargu)
3. Przewodniczący ogłasza koniec części jawnej procedury przetargowej.
4. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

§ 8

Komisja rozwiązuje się:

- 1) z chwilą podpisania umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz prawa własności budynku, położonego w Warszawie przy ul. Żelaznej 87.
- 2) w przypadku odwołania (unieważnienia) przetargu.

§ 9

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne a także jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną. W przetargu mogą brać udział cudzoziemcy po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz.1380.).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a. złożenie ważnej pisemnej oferty, zawierającej dane i dokumenty określone w Zaproszeniu do składania ofert oraz w niniejszym Regulaminie,
 - b. wniesienie wadium, w trybie i w wysokości określonej w Zaproszeniu do składania ofert oraz w niniejszym Regulaminie.

§ 10

1. Oferty należy składać do dnia 21 czerwca 2017 r. do godz. 12.00, osobiście w siedzibie Sprzedawcy lub przesłać je na adres Sprzedawcy listem poleconym lub kurierem, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg –nieruchomość przy ul. Żelaznej 87 w Warszawie”.
2. Decyduje chwila wpływu oferty do siedziby Sprzedawcy, a nie data stempla pocztowego przy wysyłce.

§ 11

1. Ofertę należy sporządzić pisemnie, w języku polskim.
2. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być podpisany przez oferenta lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentacji oferenta. Pełnomocnictwo do działania w imieniu i na rzecz oferenta winno być sporządzone w formie aktu notarialnego.
3. W przypadku składania kopii dokumentów, każda strona dokumentu zawierająca jakąkolwiek treść powinna zostać potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez oferenta lub osobę (osoby) upoważnione do reprezentacji oferenta.

§ 12.

Oferta powinna zawierać (z zachowaniem kolejności):

- 1) datę sporządzenia oferty
- 2) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i status prawny oferenta,
- 3) oznaczenie nieruchomości, z podaniem numeru ewidencyjnego działki i numeru Księgi Wieczystej,
- 4) oferowaną cenę - cyfrowo i słownie (nie niższą niż cena wywoławcza),
- 5) podpis oferenta lub innej osoby reprezentującej oferenta,

Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty:

- 6) dowód wpłaty wadium,
- 7) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wypis z KRS, kopię zaświadczeń o nadaniu numeru NIP oraz REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL,
- 8) oryginał sporządzonego w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa w przypadku umocowania pełnomocnika do sporządzenia oferty lub/i zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika,
- 9) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży,
- 10) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w Zaproszeniu do składania ofert, Regulaminie, a także ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- 11) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu wynikającymi z ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Prezesowi Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polski właściwego w trybie przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2017 r. poz.2259).i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 12) oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r.

poz.1380), a w przeciwnym wypadku zobowiązanie cudzoziemca, że w razie gdy jego oferta zostanie przyjęta jest on zobowiązany do uzyskania w terminie 60 dni pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie ww. ustawy na zakup nieruchomości,

- 13) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonej czynności prawnej jeżeli przepis prawa statut, umowa spółki akt założycielski przedsiębiorcy itp. wymaga zgody właściwego organu,
- 14) oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanych nieruchomości oraz ewentualnych kosztów podziału geodezyjnego nieruchomości, wytyczenia granic itp.,
- 15) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który należy zwrócić wadium
- 16) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe osoby odpowiedzialnej za sporządzenie oferty i upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego przetargu (telefon, faks, e-mail itp.).

§ 13

1. Oferty winny być składane z pełnym kompletem wymaganych dokumentów i zamknięte w odrębnej kopercie, opisanej zgodnie z § 10 ust.1 niniejszego Regulaminu.
2. Oferty złożone po upływie wskazanego w § 10 terminu składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.

§ 14

- 1 Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej, w wysokości 10 % ceny wywoławczej w wysokości 1 050 000 zł (słownie: milion pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rachunek Sprzedawcy (nr 16 1130 1017 0020 1021 0220 0001) z dopiskiem „ wadium ofertowe dla nieruchomości”.
- 2 Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 20 czerwca 2017 r. Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedawcy .
- 3 Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
- 4 Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, w razie uchylecia się od zawarcia umowy przez uczestnika przetargu, którego ofertę wybrano lub gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
- 5 Oferentowi nie przysługuje prawo naliczania odsetek od wpłaconego wadium w żadnych okolicznościach.

§ 15

1. Zmiany w złożonej ofercie oferent może dokonać tylko przed upływem terminu składania ofert.
2. Ofertę można wycofać tylko przed terminem składania ofert.
3. Zmiany oferty lub jej wycofania dokonuje się poprzez złożenie stosownego oświadczenia w trybie określonym w § 10, § 11 i § 12 niniejszego Regulaminu, z dopiskiem na kopercie „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

§ 16

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 22 czerwca 2017 r. o godz. 11.00 w sali nr 203 w siedzibie Instytutu w Warszawie przy ul. Żelaznej 87.
2. Złożone oferty będą oceniane przez Komisję, na posiedzeniach niejawnych.

3. W pierwszym etapie Komisja sprawdzi oferty pod kątem spełniania wymogów formalnych. Następnie porówna nie odrzucone z przyczyn formalnych oferty kierując się jednym kryterium – zaoferowanej ceny prawa użytkowania wieczystego będących przedmiotem przetargu nieruchomości.
4. Komisja wybierze oferty najkorzystniejsze, w których oferenci zaoferują najwyższą cenę, nie niższą niż cena wywoławcza.
5. Jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę Sprzedawca zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub kontynuowania przetargu w formie licytacji między tymi uczestnikami w dodatkowym terminie.
6. Cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem granic. Okazanie granic nieruchomości odbywa się na wniosek i koszt nabywcy.
7. Komisja sporządzi protokoły z oceny ofert oraz przedstawi Sprzedawcy wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert.
8. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę zgłoszonych ofert, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w dokumentach przetargowych.
9. Sprzedawca zastrzega, że przysługuje mu prawo unieważnienia przetargu w przypadku odmowy udzielenia zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polski na sprzedaż przedmiotu przetargu.
10. Sprzedawca zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru oferty oraz unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyn.
11. O wyborze oferty lub unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny bądź zamknięciu przetargu bez wyboru oferty oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
12. Postępowanie przetargowe kończy się z chwilą zawarcia umowy lub podjęcia przez Sprzedawcę decyzji o odwołaniu przetargu, o unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny lub zamknięciu przetargu bez wyboru oferty.
13. Okres związania ofertą wynosi 180 dni licząc od dnia otwarcia ofert.

§ 17

1. Komisja odrzuci oferty nie spełniające wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub innych wymogów wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W szczególności odrzuci ofertę:
 - a. nie zawierającą wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów,
 - b. zawierającą nie podpisane dokumenty,
 - c. zawierającą nieczytelne lub nie w pełni czytelne dokumenty lub dokumenty noszące znamiona „przerabiania”,

- d. zawierającą kopie dokumentów, które nie zostały potwierdzone przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta „za zgodność z oryginałem”,
- e. zabezpieczoną wadium wniesionym w innej formie niż w pieniądzu lub w przypadku wniesienia wadium po terminie,
- f. nie zawierającą kopii dowodu wpłacenia wadium,
- g. zawierającą niższą cenę ofertową (cena wywoławcza), niż określona w Zaproszeniu do składania ofert i niniejszym Regulaminie.

§ 18

1. Z osobą która złożyła najkorzystniejszą ofertę na zakup prawa użytkowania wieczystego będącej przedmiotem przetargu nieruchomości zostanie zawarta umowa przedwstępna przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego . O terminie i miejscu zawarcia przedwstępnej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty. Wybór notariusza sporządzającego ww. umowę należy do Sprzedawcy.
2. Zawarcie umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu nastąpi pod warunkiem wyrażenia zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polski w trybie przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
3. O terminie i miejscu zawarcia warunkowej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od dnia zawarcie umowy przedwstępnej przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego. Wybór notariusza sporządzającego ww. umowę należy do Sprzedawcy.
4. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 r. [Dz. U. z 2014 r. poz.1380] zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nastąpi pod warunkiem uzyskania w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie nin. ustawy.
5. W przypadku uzyskania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej, do przejścia nabytego prawa na nabywcę konieczne będzie dodatkowe porozumienie stron w formie aktu notarialnego tj. umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. Koszty wynikające z aktów notarialnych ponosi nabywca. O terminie i miejscu zawarcia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od daty uzyskania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej. Wybór notariusza sporządzającego ww. umowę należy do Sprzedawcy.
6. Środki pieniężne przeznaczone na rozliczenie transakcji będą zablokowane na odrębnym rachunku bankowym - Rachunku Escrow. Wybór banku prowadzącego Rachunek Escrow należy do Sprzedawcy.
7. Warunkiem podpisania umowy przenoszącej użytkowanie wieczyste jest wpłata przez wybranego oferenta na rachunek bankowy-Rachunek Escrow pełnej kwoty ceny nabycia na 5 dni przed terminem podpisania tej umowy. Niedopełnienie tego obowiązku uprawnia Komisję przetargową do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości kolejnym oferentom oferującym najwyższą cenę.
8. Niewpłacenie, przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy- Rachunek Escrow pełnej kwoty nabycia w terminie określonym w ust. 7 będzie uznane za odstąpienie od zawarcia

umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.

9. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi nabywca.

10. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 6 miesięcy po zapłaceniu ceny nabycia.

§ 19

1. Nie stawienie się wybranego oferenta w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania umowy sprzedaży będzie uznane za odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.

2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, lub nie uzyskania zgody, o której mowa w art. § 18 ust.2 i ust.4 Sprzedawca może przedstawić ofertę zawarcia umowy sprzedaży oferentowi, który złożył kolejną najkorzystniejszą ofertę lub unieważnić postępowanie przetargowe.

§ 20

1. Szczegółowe informacje na temat nieruchomości, miejsca i terminu oględzin oraz zapoznania się z jej stanem oraz dokumentacją, jak również informacje na temat warunków przetargu można uzyskać od przedstawicieli Instytutu – adw. Marcina Klaus oraz Magdaleny Kocikowskiej, pod numerem telefonu (22) 624 92 65 - oraz adresem e-mail : instytut@orgmasz.pl.

2. Nieruchomości można oglądać w terminie od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia 19 czerwca 2017 r., po uprzednim uzgodnieniu z osobą wskazaną do kontaktów powyżej.

§ 21

1. Prowadzący przetarg udostępnia wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w swojej siedzibie oraz na swojej stronie internetowej www.orgmasz.pl następujące dokumenty, zatwierdzone i podpisane przez Kierownika jednostki:

- a. Zaproszenie do składania ofert
- b. Regulamin przetargu,
- c. Wzory oświadczeń oferenta

2. Ponadto Prowadzący przetarg udostępnia do wglądu wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w swojej siedzibie: ul. Żelazna 87, 00-879 Warszawa

§ 22.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania Zarządzenia Dyrektora Instytutu Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMAZ” nr 08/2017 tj. 27 kwietnia 2017 r.

ZATWIERDZAM