

REGULAMIN
przeprowadzenia przez Instytut Techniki Budowlanej
pisemnego publicznego przetargu
na
sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości
położonej w Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27

§ 1

1. Regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia pisemnego publicznego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu (wraz z prawem własności budynków i budowli) stanowiącego nieruchomość, składającą się z działki zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27, oznaczonej numerem ewidencyjnym 16/4, ark. mapy 34 obrębu Junikowo o powierzchni 3735 m², oraz tryb pracy Komisji Konkursowej powołanej w celu przygotowania i przeprowadzenia ww. przetargu.
2. Dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW PO1P/00075999/9.
3. Nieruchomość nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23.09.2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.
Na działce gruntu jw. znajdują się naniesienia budynkowe:
 - 1) budynek usługowo-biurowy – stopień zużycia 42,43%,
 - 2) budynek usługowo-magazynowy – stopień zużycia 40,25%,
 - 3) budynek magazynowy (acetylenownia) – stopień zużycia 36,66%oraz infrastruktura.
4. **Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi netto: 4 670 000,00 (słownie: cztery miliony sześćset siedemdziesiąt tysięcy złotych). Zbycie przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT.**

§ 2

Ilekoć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Członku Komisji** – należy przez to rozumieć osobę wchodzącą w skład Komisji Konkursowej powołanej Zarządzeniem nr 14 Dyrektora Instytutu Techniki Budowlanej z dnia 5 maja 2015 r.
2. **Instytucie** – należy przez to rozumieć Instytut Techniki Budowlanej z siedzibą w Warszawie przy ul. Filtrowej 1, zarejestrowany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS pod nr 0000158785.
3. **Kierownikowi jednostki** – należy przez to rozumieć Dyrektora Instytutu,
4. **Komisji** – należy przez to rozumieć Komisję Konkursową powołaną Zarządzeniem nr 14 Dyrektora Instytutu Techniki Budowlanej z dnia 5 maja 2015 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 budynków i budowli) stanowiącego nieruchomość, składającą się z działki zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27, oznaczonej numerem ewidencyjnym 16/4.
8. **Prowadzącym przetarg** – należy przez to rozumieć Komisję Konkursową.
9. **Przedmiocie przetargu** – należy przez to rozumieć sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu (wraz z prawem własności budynków i budowli) stanowiącego nieruchomość, składającą się z działki zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27.
10. **Przedmiocie sprzedaży** – należy przez to rozumieć prawo użytkowania wieczystego gruntu (wraz z prawem własności budynków i budowli) stanowiącego nieruchomość, składającą się z działki zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27.
11. **Przewodniczącym** – należy przez to rozumieć Przewodniczącą Komisji Konkursowej.
12. **Regulaminie** - należy przez to rozumieć Regulamin przeprowadzenia przez Instytut Techniki Budowlanej pisemnego publicznego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27.
13. **Sprzedawcy** – należy przez to rozumieć Instytut Techniki Budowlanej z siedzibą w Warszawie przy ul. Filtrowej 1, zarejestrowany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS pod nr 0000158785.
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. z 2010 r., nr 96, poz. 618 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. (z 1993 r.), nr 97, poz.443 z późn. zm.).
2. Do zawarcia umowy sprzedaży niezbędne jest uzyskanie zgody Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w trybie przepisów ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 1224).
3. Do przeprowadzenia postępowania przetargowego zastosowanie znajdują ponadto:
 - a) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r, Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz.121);
 - b) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.518 z późn. zm.);

- c) Zasady określone w niniejszym Regulaminie, Ogłoszeniu o przetargu oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

§4

1. Sprzedawca powołał Komisję Konkursową.
2. Komisja rozpoczęła 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 tajemnice 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. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik nr 7 do Regulaminu.
 10. W przypadku złożenia przez członka Komisji, oświadczenia o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7, niezłożenia przez niego oświadczenia albo złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą, Przewodniczący Komisji niezwłocznie wyłącza członka Komisji z dalszego udziału w postępowaniu przetargowym. Informacje 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 niezłożenia 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 niewpływających 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 / nazwa firmy, adres - 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 uiszczy 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 Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27.
2. Komisja pracuje na posiedzeniach.
3. W posiedzeniach i pracy Komisji, na żądanie Komisji, bierze udział Adwokat 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 niespełniające warunków uczestniczenia w tym postępowaniu,
 - c) przeprowadza przetarg,
 - d) ogłasza zwycięzcę postępowania przetargowego bądź wnioskuje 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 Ogłoszeniu i w niniejszym Regulaminie.
2. Przewodniczący zapoznaje Oferentów z przedmiotem przetargu, datą jego opublikowania

(ogłoszenia) oraz jednostką organizacyjną, występującą jako Sprzedawca, i po komisyjnym otwarciu ofert ustala liczbę złożonych ofert, podaje nazwę oferentów, ceny ofert, 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 Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27,
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 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.1380).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a) złożenie ważnej pisemnej oferty, zawierającej dane i dokumenty określone w Ogłoszeniu oraz w niniejszym Regulaminie,
 - b) wniesienie wadium, w trybie i w wysokości określonej w Ogłoszeniu oraz w niniejszym Regulaminie.

§10

1. Oferty należy składać do dnia **15.01.2016 r. do godz.11.00**, osobiście w siedzibie Sprzedawcy lub przesać je pod adresem Sprzedawcy listem poleconym lub kurierem, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg – sprzedaż nieruchomości ITB przy ul. Smardzewskiej 27 w Poznaniu”.
2. Decyduje data wpływu oferty do siedziby Sprzedawcy, a nie data stempla pocztowego przy wysłaniu.

§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:

- 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 (zał. 1),
- 10) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w Ogłoszeniu oraz w Regulaminie, a także ich akceptacji bez zastrzeżeń oraz o otrzymaniu od Sprzedawcy wszystkich informacji niezbędnych do sporządzenia oferty (zał. 2),
- 11) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu wynikającymi z ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. z 1996 r., nr 106, poz. 493 z późn. zm.) i przyjęciu ich bez zastrzeżeń (zał. 3),
- 12) oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. 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 od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty – pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie ww. ustawy na zakup nieruchomości (zał. 4),
- 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 (zał. 5),
- 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.
3. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 6 do Regulaminu.

§14

1. Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej, w wysokości 10 % ceny wywoławczej tj. w kwocie **467 000,00** (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt siedem tysięcy) na rachunek Sprzedawcy (nr 16 1240 5918 1111 0000 4906 9512), z dopiskiem „Wadium ofertowe sprzedaż nieruchomości ITB przy ul. Smardzewskiej 27 w Poznaniu”.
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia **11.01.2016 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 uchylenia 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 wycofanie 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 **15.01.2016 r., o godz. 12.00** w Sali nr 149 w siedzibie Instytutu w Warszawie przy ul. Filtrowej 1.
2. Złożone oferty będą oceniane przez Komisję na posiedzeniach niejawnych.
3. W pierwszym etapie Komisja sprawdzi oferty pod kątem spełniania wymogów formalnych, następnie porówna nieodrzucone z przyczyn formalnych oferty, kierując się jednym kryterium – wysokością zaoferowanej ceny nabycia prawa użytkowania

wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

4. Komisja wybierze ofertę najkorzystniejszą, w której Oferent zaoferuje 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. Komisja sporządzi protokół z oceny ofert oraz przedstawi Sprzedawcy wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert.
7. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę zgłoszonych ofert, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w dokumentach przetargowych.
8. Sprzedawca zastrzega, że przysługuje mu prawo unieważnienia przetargu w przypadku odmowy udzielenia zgody przez Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na sprzedaż przedmiotu przetargu.
9. 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.
10. O wyborze oferty lub unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny bądź zamknięciu przetargu bez wyboru oferty Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
11. 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.
12. Okres związania ofertą wynosi 90 dni, licząc od dnia otwarcia ofert.

§ 17

1. Komisja odrzuci oferty niespełniające wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub innych wymogów wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W szczególności odrzuci ofertę:
 - a) niezawierającą wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów,
 - b) zawierającą niepodpisane 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) niezawierającą kopii dowodu wpłacenia wadium
 - g) zawierającą niższą cenę ofertową niż cena wywoławcza określona w Ogłoszeniu i niniejszym Regulaminie,
3. Komisja w toku badania i oceny ofert może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Sprzedającym a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.

§18

1. Zawarcie umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu nastąpi pod warunkiem wyrażenia zgody przez Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w trybie przepisów ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa.
2. Z uwagi na powyższe z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę na zakup prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego przedmiotem Umowy, zostanie zawarta umowa warunkowa przedwstępna przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego. O terminie i miejscu zawarcia warunkowej 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.
3. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 r., 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.
4. W przypadku uzyskania zgody Ministra Skarbu Państwa 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 Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. Wybór notariusza sporządzającego ww. umowę należy do Sprzedawcy.
5. Środki pieniężne przeznaczone na rozliczenie transakcji będą zdeponowane na odrębnym rachunku bankowym. Wybór banku prowadzącego rachunek należy do Sprzedawcy.
6. Warunkiem podpisania umowy przenoszącej użytkowanie wieczyste jest wpłata przez wybranego Oferenta na wskazany rachunek bankowy 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.
7. Niewpłacenie przez wybranego Oferenta na rachunek bankowy pełnej kwoty nabycia w terminie określonym w ust. 6 będzie uznane za odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego Oferenta.
8. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi Nabywca.
9. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 2 miesięcy po zapłaceniu ceny nabycia.

§19

1. Niestawienie się wybranego Oferenta w terminie i miejscu wskazanym do podpisania każdej umowy dotyczącej 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 niezyskania zgody, o której mowa w § 18 ust. 1 i ust. 3 Sprzedawca może przedstawić ofertę zawarcia, umowy sprzedaży Oferentowi, który złożył kolejną najkorzystniejszą ofertę lub unieważnić postępowanie przetargowe.

§20

1. 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:
 - p. Andrzeja Zborowskiego, pod numerem telefonu 61/8537629 oraz adresem e-mail: sekretariat@itb.poznan.pl.
 - p. Wojciecha Kujawskiego, pod numerem telefonu 61/8536786 oraz pod adresem e-mail: sekretariat@itb.poznan.pl
2. Nieruchomość można oglądać w terminie od dnia 19.10.2015 r. do dnia 14.01.2016 r., po uprzednim uzgodnieniu z osobami wskazanymi do kontaktów powyżej.

§21

1. Prowadzący przetarg udostępnia wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w swojej siedzibie oraz na swojej stronie internetowej www.itb.pl następujące dokumenty, zatwierdzone i podpisane przez Kierownika jednostki:
 - a) Ogłoszenie o przetargu
 - b) Regulamin przetargu,
 - c) Wzory oświadczeń oferenta,
 - d) Wzór formularza oferty,
 - e) Opis przedmiotu przetargu.
2. Ponadto Prowadzący przetarg udostępnia do wglądu wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w swojej siedzibie Operat szacunkowy obejmujący wycenę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

§22

Załącznikami do niniejszego Regulaminu są:

1. Załącznik nr 1 – Wzór oświadczenia
2. Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia
3. Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia
4. Załącznik nr 4 – Wzór oświadczenia
5. Załącznik nr 5 – Wzór oświadczenia
6. Załącznik nr 6 – Wzór formularza oferty
7. Załącznik nr 7 – Wzór oświadczenia członka Komisji

§23

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZATWIERDZAM