

Zarządzenie Nr 13/2021

Dyrektora Sieci Badawczej Łukasiewicz - Instytutu Tele-i Radiotechnicznego

z dnia 22 listopada 2021 r.

w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia pisemnego publicznego przetargu na łączną sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5,16 i 18.

Na podstawie ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz. U. z 2020 r. poz.2098) oraz § 2 ust.1 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.) zarządzam co następuje:

§ 1.

Powołuję Komisję Przetargową do przygotowania i przeprowadzenia pisemnego publicznego przetargu na łączną sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, 16 i 18.

§ 2.

W skład Komisji Przetargowej wchodzi następujący pracownicy Instytutu:

1. Przewodnicząca - Anna Biernacka
2. Członek - Mateusz Bojko
3. Członek - Agata Sapała
4. Sekretarz - Ryszard Makarski

§ 3.

W pracach Komisji Przetargowej w charakterze doradcy uczestniczy Adwokat lub Radca Prawny.

§ 4.

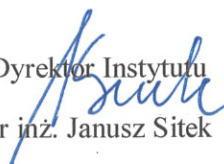
Komisja Przetargowa działa na podstawie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. z 1993 r. Nr 97 poz. 443 z późn. zm.) i jej zadaniem jest przygotowanie oraz przeprowadzenie publicznego przetargu, o którym mowa w § 1 niniejszego zarządzenia.

§ 5.

1. Komisja Przetargowa rozpoczyna działanie z dniem podpisania niniejszego zarządzenia.
2. Wykonanie zarządzenia powierzam Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 6.

Szczegółowy tryb działania Komisji Przetargowej określa „Regulamin przeprowadzenia przez Sieć Badawczą Łukasiewicz - Instytut Tele-i Radiotechniczny pisemnego publicznego przetargu na łączną sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5,16 i 18”, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

Dyrektor Instytutu

dr inż. Janusz Sitek

Otrzymują: DN, DB, Członkowie Komisji

SIEĆ BADAWCZA ŁUKASIEWICZ -INSTYTUT TELE-I RADIOTECHNICZNY

03-450 Warszawa, ul. Ratuszowa 11

OGŁASZA PISEMNY PUBLICZNY PRZETARG

na łączną sprzedaż

- Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 18, ozn. nr ew. 74 z obrębu 3-02-06 o pow. 712 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00180864/8. W obrębie nieruchomości znajduje się budynek przeznaczony na cele prac naukowo-badawczych o sześciu kondygnacjach naziemnych, o powierzchni użytkowej 2.307m².

- Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 16, ozn. nr ew. 70 z obrębu 3-02-06 o pow. 630 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00150349/3. W obrębie nieruchomości znajduje się budynek produkcyjny, o powierzchni użytkowej 420m²

- Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, ozn. nr ew. 9 z obrębu 3-02-06, o pow. 1 028 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00164412/7. W obrębie nieruchomości znajdują się: budynek biurowo-laboratoryjny, parterowy, murowany o pow. 350,80 m², budynek magazynowy "BISTYP", parterowy o pow. 108 m², budynek biurowo-laboratoryjny dwupoziomowy, żelbetowo-murowany o pow. 461 m²

Oferta powinna obejmować tylko łączne nabycie prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

Cena wywoławcza netto: 10 000 000 złotych.

Wadium: 1 000 000 złotych

Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek Sprzedawcy (nr nr 51 1240 6074 1111 0000 4994 5887 Bank Pekao S.A.) w terminie do dnia **16 grudnia 2021** r. z dopiskiem „wadium ofertowe dla nieruchomości” Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedającego.

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg - nieruchomości przy ul. Kamionkowskiej 5,16 i 18 w Warszawie” należy składać w siedzibie Sprzedawcy (03-450 Warszawa, ul. Ratuszowa 11), pokój nr 511 w terminie do dnia **17 grudnia 2021** r. **do godz. 10⁰⁰** lub przesłać na adres Sprzedawcy listem poleconym lub kurierem (liczy się chwila otrzymania przesyłki przez Sprzedawcę).

Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty oraz dowodu wpłaty wadium.

Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **17 grudnia 2021** r. o **godz. 10³⁰** w sali nr 513 w siedzibie Sprzedającego w Warszawie, przy ul. Ratuszowej 11.

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaproponuje ceny nabycia, co najmniej równej cenie wywoławczej, wpłacone wadium przeпадną na rzecz Sprzedawcy. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaną zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.

Informacje na temat nieruchomości, miejsca i terminu oględzin, warunków przetargu można uzyskać na stronie www.lukasiewicz.gov.pl, pod nr tel. (22) 590-73-10, (22) 590-73-21 oraz adresem e-mail:

agata.sapula@itr.lukasiewicz.gov.pl , mateusz.bojko@itr.lukasiewicz.gov.pl

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi na zasadach przewidzianych w rozporządzeniu 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.) oraz po uzyskaniu przez Sprzedawcę zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz.U. z 2020 r. poz. 2098)

SIEĆ BADAWCZA ŁUKASIEWICZ - INSTYTUT TELE-I RADIOTECHNICZNY
ul. Ratuszowa 11, 03-450 Warszawa

zaprasza do składania ofert

w pisemnym publicznym przetargu prowadzonym w trybie 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 ze zm.)

na łączną sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, 16 i 18.

1. Sprzedawca i prowadzący przetarg

Sprzedawcą i prowadzącym przetarg jest Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Tele- i Radiotechniczny, ul. Ratuszowa 11, 03-450 Warszawa, zarejestrowany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000851799. Sprzedawca jest państwową osobą prawną. Miejscem przetargu i składania ofert jest siedziba Sprzedawcy.

2. Przedmiot sprzedaży

- 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, oznaczonej nr ew. 9 z obrębem 3-02-06, o pow. 1 028 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00164412/7. W obrębie nieruchomości znajdują się:
 - a) budynek biurowo-laboratoryjny, parterowy, murowany o pow. 350,80 m²,
 - b) budynek magazynowy "BISTYP", parterowy o pow. 108 m²,
 - c) budynek biurowo-laboratoryjny dwupoziomowy, żelbetowo-murowany o pow. 461 m², stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności.
- 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 16, oznaczonej nr ew. 70 z obrębem 3-02-06, o pow. 630 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00150349/3. W obrębie nieruchomości znajduje się budynek produkcyjny, o powierzchni użytkowej 420 m²;
- 3) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 18, oznaczonej nr ew. 74 z obrębem 3-02-06, o pow. 712 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00180864/8. W obrębie nieruchomości znajduje się budynek przeznaczony na cele prac naukowo-badawczych o sześciu kondygnacjach naziemnych, o powierzchni użytkowej 2.307 m².

Oferta powinna obejmować tylko łączne nabycie prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

3. Opis nieruchomości przy ul. Kamionkowskiej 5

Nieruchomość położona przy ul. Kamionkowskiej 5 w Warszawie charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do komunikacji miejskiej. Przystanki autobusowe i tramwajowe zlokalizowane wzdłuż ul. Grochowskiej znajdują się w odległości około 240m. Budynek Ratusza Urzędu m.st. Warszawy dla dzielnicy Praga Południe znajduje się w odległości około 250m. Podstawowe placówki o charakterze handlowo-usługowym znajdują się w najbliższej okolicy. Działka ewidencyjna 9, tworzy regularny zwarty kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 27m (strona północna), na około 44m (strona wschodnia), na około 31m (strona południowa), na około 30m (strona zachodnia). Północno-wschodnia część nieruchomości jest zabudowana budynkiem przeznaczonym na cele biurowo - laboratoryjne o jednej kondygnacji naziemnej, częściowo podpiwniczonym, zachodnia część nieruchomości jest zabudowana budynkiem magazynowym. Ogrodzeniem nieruchomości są w zdecydowanej większości ściany budynków, od strony południowej ogrodzenie jest z przęsła metalowych na podmurówce murowanej, oblicowanej cegłą klinkierową. Budynek biurowo – laboratoryjnym, w ewidencji jest wpisany jako jeden budynek a w księdze wieczystej jako dwa budynki, jeden o jednej kondygnacji, a drugi o dwóch (jednej podziemnej a drugiej naziemnej). Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej. W budynku mieści się szereg pomieszczeń laboratoryjnych i biurowych, z których wszystkie mogą być wykorzystywane na cele biurowe, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia sanitariatów. Na nieruchomości znajduje się również budynek magazynowy. Budynek jest w dobrym stanie technicznym.

4. Opis nieruchomości przy ul. Kamionkowskiej 18

Nieruchomość przy ul. Kamionkowskiej 18 w Warszawie położona jest w północno – zachodniej części dzielnicy Praga Południe, w kwartale utworzonym z ulic: Kamionkowskiej, Gocławskiej, Grochowskiej i Mińskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie w kierunku północnym za działką zabudowaną budynkiem znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, a za nim jezdnia ul. Kamionkowskiej, od strony wschodniej znajdują tereny przemysłowe po zakładach PZO, na których deweloper planuje wybudować lofty. Od strony południowej jest działka niezabudowana po byłych PZO. Za nią jezdnia ul. Grochowskiej, od strony zachodniej jest teren niewielkiego bazaru i budynku wielorodzinnego.

W nieco dalszej odległości w kierunku północnym znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynki SWPS, rewitalizowane tereny przemysłowe przy ul. Mińskiej, a za nimi tereny przemysłowe zlokalizowane w rejonie ulicy Żupniczej. W kierunku wschodnim za budynkami wielorodzinnymi z usługami na parterze znajduje się Ratusz Dzielnicy Pragi Południe wraz z terenami zielonymi i zabudową mieszkalną wielorodzinną. W kierunku południowym znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny Parku Skaryszewskiego im. Paderewskiego. W kierunku zachodnim za budynkiem wielorodzinnym i niskimi budynkami usługowymi zlokalizowanymi wzdłuż ul. Grochowskiej znajdują się tereny przemysłowe.

Nieruchomość charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do komunikacji miejskiej. Budynek jest usytuowany w odległości około 60 m od ul. Grochowskiej. Najbliższe

przystanki autobusowe i tramwajowe zlokalizowane wzdłuż ul. Grochowskiej są w odległości około 240m. Podstawowe placówki o charakterze handlowo-usługowym znajdują się w najbliższej okolicy. Wzdłuż głównych ulic dzielnicy zlokalizowane są niewielkie sklepiki, restauracje i kawiarnie.

Działka tworzy regularny zwarty kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach: 33 m (strona północna), 23 m (strona wschodnia), 28 m (strona południowa) i 27 m (strona zachodnia). Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej przez działkę sąsiednią oznaczoną nr 70 do ul. Kamionkowskiej.

Południowa część nieruchomości jest zabudowana budynkiem przeznaczonym na cele naukowo-badawcze o sześciu kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony. Ogrodzeniem nieruchomości są w zdecydowanej większości ściany budynków. Budynek został wybudowany w latach 1933-1935 z przeznaczeniem na cele mieszkalne. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej na betonowych fundamentach, mурowany z cegły, stropy betonowo – ceramiczne typu Ackermana. Z dachem o drewnianej konstrukcji, krytym powlekaną blachą. W budynku mieści się szereg pomieszczeń laboratoryjnych i biurowych, z których wszystkie mogą być wykorzystywane na cele biurowe. Budynek jest w dobrym stanie technicznym.

5. Opis nieruchomości przy ul. Kamionkowskiej 16

Nieruchomość przy ul. Kamionkowskiej 16 w Warszawie położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości opisanej powyżej. Działka ewidencyjna nr 70, o powierzchni 630 m², tworzy regularny zwarty kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach ok.: 17 m (strona północna), 37 m (strona wschodnia), 18 m (strona południowa) i 36 m (strona zachodnia). Niemal cała nieruchomość jest zabudowana budynkiem przeznaczonym na cele produkcyjne o jednej kondygnacji naziemnej. Ogrodzeniem nieruchomości są w zdecydowanej większości ściany budynków, brak ogrodzenia od strony północnej. W zasięgu działki pełna infrastruktura miejska. Nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami produkcyjnymi, o jednej kondygnacji. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej - powierzchnia zabudowy – 448 m². W budynku mieści się kilka pomieszczeń produkcyjnych, z których wszystkie mogą być wykorzystywane na cele produkcyjne oraz magazynowe. Na nieruchomości znajduje się również budynek produkcyjny o powierzchni zabudowy 54 m², który stanowi dodatkowe zabudowania na nieruchomości.

6. Wskazanie przeznaczenia nieruchomości ul. Kamionkowska 5 w planie miejscowym

Dla przedmiotowej nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie śródmieścia funkcjonalnego na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem M1.30., dla którego: ustala się priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie, maksymalny współczynnik zabudowy wynosi 2,0; maksymalna wysokość wynosi 30m.

7. Wskazanie przeznaczenia nieruchomości ul. Kamionkowska 18 i Kamionkowska 16 w planie miejscowym

Uchwałą nr 143/VIII/99 Rady Gminy Warszawa – Centrum z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ulic Kaleńskiej i Modrzewiowej przedmiotowe nieruchomości (działki ewidencyjne nr 74 i 70 położone w obrębie 3-02-06) położone są w strefie śródmieścia funkcjonalnego na terenie usługowym, oznaczonym symbolem U4.1. i U 4.2, dla którego:

- ✓ ustala się priorytet dla utrzymania i rozwoju funkcji usługowych z zakresu administracji, obsługi finansowej, usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, oświaty i kultury oraz domów parkingowych,
- ✓ dopuszcza lokalizowanie innych funkcji usługowych nie kolidujących z funkcjami preferowanymi,
- ✓ wyklucza lokalizowanie samodzielnych funkcji mieszkaniowych, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obiektów i urzędzeń uciążliwych oraz prowizoryczne formy zagospodarowania i użytkowania terenu;
- ✓ zaleca systematyczne działania mające na celu uwolnienie terenów zajętych przez zakłady produkcyjne, warsztaty, składy i magazyny, zużyte technicznie budynki biurowe, substandardowe budynki mieszkalne, oficyny i budynki gospodarcze oraz wykorzystanie ich dla wprowadzenia zabudowy usługowej,
- ✓ wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,0,
- ✓ maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,
- ✓ ukształtowanie zabudowy w pierzei ulicy Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- ✓ obsługę komunikacyjną działki wyłącznie z ulicy Kamionkowskiej,
- ✓ dopuszcza utrzymanie funkcji produkcyjnej Polskich Zakładów Optycznych pod warunkiem, że uciążliwość zakładu nie wykroczy poza granice działki,
- ✓ docelowo preferowana funkcja usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych.

8. Gminna ewidencja zabytków m.st. Warszawy

W gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy został ujęty:

- układ ulicy Kamionkowskiej – historyczna nawierzchnia,
- dom pod nazwą Polskie Zakłady Optyczne przy ul. Kamionkowskiej 18.

9. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi netto:

10 000 000 zł (słownie: dziesięć milionów złotych).

Cena zostanie powiększona o podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy o skutkach rozporządzających (umowy przeniesienia).

10. Warunki uczestnictwa w przetargu, wadium

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty kupna prawa użytkowania wieczystego wskazanych w pkt 2 nieruchomości oraz dowodu wpłaty wadium w formie

pieniężnej w wysokości 10 % ceny wywoławczej netto w wysokości **1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych)** na rachunek Sprzedawcy (nr 51 1240 6074 1111 0000 4994 5887 Bank Pekao S.A.) w terminie do dnia **16 grudnia 2021 r.** z dopiskiem „*wadium ofertowe dla nieruchomości*”.

Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedawcy.

Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.

Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez oferenta, którego ofertę wybrano lub gdy żaden z oferentów nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

11. Zawartość oferty

Oferta powinna być złożona w formie pisemnej, powinna być sporządzona w języku polskim i powinna zawierać następujące dane i dokumenty z zachowaniem ich kolejności w ofercie:

- 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 upoważnionej do reprezentacji oferenta.

Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty:

- 1) dowód wpłaty wadium,
- 2) aktualne, wystawione nie wcześniej niż na miesiąc przed datą złożenia oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, nr PESEL- w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna),
- 3) oryginał sporządzonego w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa w przypadku umocowania pełnomocnika do sporządzenia oferty lub/i zawarcia umowy ,
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się, ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, w tym z treścią Ksiąg wieczystych dotyczących przedmiotu sprzedaży,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w zaproszeniu do składania ofert, Regulaminie przetargu, a także ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu wynikającymi z 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.), a także akceptacji ich bez zastrzeżeń,

- 7) 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 2017 r. poz. 2278), 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, zezwolenia w trybie ww. ustawy na zakup nieruchomości, bądź wskazanie podstaw braku obowiązku uzyskania zezwolenia.
- 8) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonej czynności prawnej jeżeli przepis prawa statut, umowa spółki akt założycielski przedsiębiorcy itp. wymaga zgody właściwego organu lub oświadczenie, że taka zgoda nie jest wymagana,
- 9) oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanych nieruchomości oraz ewentualnych kosztów podziału geodezyjnego nieruchomości, wytyczenia granic itp.,
- 10) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który należy zwrócić wadium,
- 11) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe osoby odpowiedzialnej za sporządzenie oferty i upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego przetargu (telefon, e-mail).

Każdy dokument składający się na ofertę powinien być podpisany przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta, kopie dokumentów powinny być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez oferenta lub osobę (osoby) upoważnione do reprezentacji oferenta.

12. Informacje szczegółowe o przetargu

Zaproszenie do składania ofert, Regulamin przetargu i wzory oświadczeń zostały opublikowane na stronie internetowej Instytutu Sieci www.itr.lukasiewicz.gov.pl.

1) Składanie ofert

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – nieruchomości przy ul. Kamionkowskiej 5, 16 i 18 w Warszawie” należy składać w siedzibie Sprzedawcy (adres siedziby: 03-450 Warszawa, ul. Ratuszowa 11), w Sekretariacie - pokój nr 511, w terminie do dnia **17 grudnia 2021 r. do godz. 10⁰⁰** lub przesłać na adres Sprzedawcy listem poleconym lub kurierem (liczy się chwila otrzymania przesyłki przez Sprzedawcę).

Zmiany w złożonej ofercie lub jej wycofania oferent może dokonać tylko przed upływem terminu składania ofert, w trybie przewidzianym dla składania ofert.

2) Termin przetargu:

Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **17 grudnia 2021 r. o godz. 10³⁰** w sali nr 513 w siedzibie Sieci Badawczej Łukasiewicz-Institutu Tele-i Radiotechnicznego w Warszawie, przy ul. Ratuszowej 11.

Jedynym kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest oferowana cena, nie niższa niż cena wywoławcza.

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. Nadto Sprzedawca zastrzega sobie prawo

odwołania przetargu bez podania przyczyny, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny, a także unieważnienia przetargu, jeżeli osoba lub firma wyłoniona w przetargu jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie i miejscu w celu podpisania umowy sprzedaży.

O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie drogą pocztową.

Okres związania ofertą wynosi 180 dni licząc od dnia otwarcia ofert.

13. Prawo pierwokupu

1. Na dzień ogłoszenia przetargu Rada m. st. Warszawy nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485) – w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ani uchwały o której mowa w art. 25 tej ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Wobec powyższego m. st. Warszawie aktualnie nie przysługuje prawo pierwokupu do nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Ustanowienie prawa pierwokupu może nastąpić po podjęciu przez radę gminy wymienionych uchwał.
2. Prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Zasobowi Nieruchomości na podstawie art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2020 r. poz. 1100 z późn. zm.)

14. Zawarcie umowy

1. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w pkt 2 wymaga uzyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Zawarcie umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków będących przedmiotem sprzedaży, nastąpi pod warunkiem wyrażenia zgody na dokonanie tej czynności przez Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w trybie przepisów art. 33 ust. 1 pkt 2 lit b, ust. 2 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz, art. 39 i art.40 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
3. Z osobą, która złożyła najkorzystniejszą ofertę na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem przetargu(Nabywca), zostanie zawarta umowa przedwstępna przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności w formie aktu notarialnego.
4. O terminie i miejscu zawarcia przedwstępnej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz.2278) 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 niniejszej ustawy – chyba, że zgoda taka nie będzie wymagana.
6. Środki pieniężne przeznaczone na rozliczenie transakcji będą zablokowane na

odrębnym rachunku bankowym - Rachunku Escrow lub koncie depozytowym prowadzonym przez sporządzającego umowę sprzedaży Notariusza. Wybór banku prowadzącego Rachunek Escrow należy do Sprzedawcy. Koszty Rachunku Escrow / złożenia środków do depozytu notarialnego ponosi Nabywca.

7. Warunkiem podpisania umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i własności budynku jest wpłata przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy - Rachunek Escrow/konto depozytowe Notariusza 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. Nie wpłacenie, przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy- Rachunek Escrow/konto depozytowe Notariusza pełnej kwoty nabycia w terminie określonym w ppkt 6 będzie uznane za odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.
9. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży (umowy przedwstępne, warunkowej i przenoszącej oraz aneksów do tych umów), w tym w szczególności koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi Nabywca.
10. Wybór Notariusza sporządzającego umowę sprzedaży przedmiotu przetargu oraz aneksów do tej umowy należy do Sprzedającego.
11. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie **3 miesiący** po zapłaceniu ceny nabycia.

15. Informacje o nieruchomości

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 Sprzedawcy – Agata Sapuła lub Mateusz Bojko, pod numerem telefonu (22) 590-73-10 lub (22) 590-73-21 oraz adresem _____ e-mail: agata.sapula@itr.lukasiewicz.gov.pl, mateusz.bojko@itr.lukasiewicz.gov.pl

Nieruchomości można oglądać w terminie od dnia ogłoszenia przetargu po uprzednim uzgodnieniu z osobą wskazaną do kontaktów powyżej.

Zatwierdzam

Dyrektor Instytutu



dr inż. Janusz Sitek

REGULAMIN

przeprowadzenia przez Sieć Badawczą Łukasiewicz - Instytut Tele- i Radiotechniczny przetargu na łączną sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Warszawie przy ulicy Kamionkowskiej 5, Kamionkowskiej 16 i Kamionkowskiej 18.

§1.

1. Regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia pisemnego publicznego przetargu na sprzedaż:
 - a) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 18, ozn. nr ew. 74 z obrębu 3-02-06 o pow. 712 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00180864/8. W obrębie nieruchomości znajduje się budynek przeznaczony na cele prac naukowo-badawczych o sześciu kondygnacjach naziemnych, o powierzchni użytkowej 2.307m².
 - b) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 16, ozn. nr ew. 70 z obrębu 3-02-06 o pow. 630 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00150349/3.
W obrębie nieruchomości znajduje się budynek produkcyjny, o powierzchni użytkowej 420m²
 - c) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, ozn. nr ew. 9 z obrębu 3-02-06, o pow. 1 028 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00164412/7. W obrębie nieruchomości znajdują się:

budynek biurowo-laboratoryjny, parterowy, murowany o pow. 350,80 m², budynek magazynowy "BISTYP", parterowy o pow. 108 m², budynek biurowo-laboratoryjny dwupoziomowy, żelbetowo-murowany o pow. 461 m².
2. Oferta powinna obejmować tylko **łączne** nabycie prawa użytkowania wieczystego wskazanych w ust.1 nieruchomości.
3. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi netto **10 000 000 zł (słownie: dziesięć milionów złotych)**.
4. Cena zostanie powiększona o podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy o skutkach rozporządzających (umowy przeniesienia).

§ 2

Ileć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Członku Komisji** - należy przez to rozumieć osobę wchodzącą w skład Komisji Przetargowej powołanej Zarządzeniem Dyrektora Sieci Badawczej Łukasiewicz- Instytutu Tele- i Radiotechnicznego nr 13/2021 z dnia 22 listopada 2021 r.;
- 2) **Instytucie Sieci** - należy przez to rozumieć Sieć Badawczą Łukasiewicz-Instytut Tele- i Radiotechniczny, ul. Ratuszowa 11, 03-450 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców

prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851799;

- 3) **Kierowniku jednostki** - należy przez to rozumieć Dyrektora Instytutu Sieci;
- 4) **Komisji** - należy przez to rozumieć Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Dyrektora Sieci Badawczej Łukasiewicz- Instytutu Tele i Radiotechnicznego **nr 13/2021 z dnia 22 listopada 2021 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, o którym mowa w § 1 niniejszego Regulaminu;
- 8) **Prowadzącym przetarg**- należy przez to rozumieć Sieć Badawczą Łukasiewicz - Instytut Tele i Radiotechniczny ul. Ratuszowa 11, 03-450 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851799;
- 9) **Przedmiocie przetargu**- należy przez to rozumieć sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego Regulaminu;
- 10) **Przewodniczącym** - należy przez to rozumieć Przewodniczącą Komisji Przetargowej;
- 11) **Regulaminie** - należy przez to rozumieć Regulamin przeprowadzenia przez Sieć Badawczą Łukasiewicz- Instytut Tele i Radiotechniczny pisemnego publicznego przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Warszawie przy ulicy Kamionkowskiej 5, Kamionkowskiej 16 i Kamionkowskiej 18;
- 12) **Sprzedawcy** - należy przez to rozumieć Sieć Badawczą Łukasiewicz- Instytut Tele i Radiotechniczny, ul. Ratuszowa 11 , 03-450 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851799;
- 13) **Uczestniku przetargu** - należy przez to rozumieć podmiot biorący udział w postępowaniu przetargowym.

§ 3

1. Sprzedaż odbywa się na podstawie:
 - a) ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz. U. z 2020 r. poz.2098),
 - 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 przeprowadzenia postępowania przetargowego zastosowanie znajdują ponadto:
 - a) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 poz.1740 z późn.zm.),
 - b) ustawa z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1317),
 - c) ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 735 z późn. zm.),
 - d) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1100 z późn.zm.),

- e) 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 Sieci,
 - 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, zwłaszcza ujawniania szczegółów oferty pozostałych uczestników, 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 Sieci 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 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 nieruchomości położonych przy ulicy Kamionkowskiej 5, Kamionkowskiej 16 i Kamionkowskiej 18 w Warszawie.
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 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 lit. 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 budynków, położonych Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, Kamionkowskiej 16 i Kamionkowskiej 18.
- 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 (Dz. U. z 2017 r. poz.2278.).
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 17 grudnia 2021 r. do godz. 10⁰⁰**, osobiście w siedzibie Sprzedawcy lub przesać je na adres Sprzedawcy listem poleconym lub kurierem, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg - nieruchomości przy ulicy Kamionowskiej 5,16 i 18 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 upoważnionej do reprezentacji oferenta.

Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty:

- 1) dowód wpłaty wadium,
- 2) aktualne, wystawione nie wcześniej niż na miesiąc przed datą złożenia oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, nr PESEL- w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna),
- 3) oryginał sporządzonego w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa w przypadku umocowania pełnomocnika do sporządzenia oferty lub/i zawarcia umowy ,
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się, ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży w tym z treścią Ksiąg wieczystych dotyczących przedmiotu sprzedaży a także ich akceptacji ich bez zastrzeżeń – zgodnie z zał. Nr 1 do Regulaminu,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w zaproszeniu do składania ofert, Regulaminie przetargu, a także ich akceptacji bez zastrzeżeń- zgodnie z zał. Nr 2 do Regulaminu,
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu wynikającymi z 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.), a także akceptacji ich bez zastrzeżeń- zgodnie z zał. Nr 2 do Regulaminu,
- 7) 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 2017 r. poz. 2278), 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, zezwolenia w trybie ww. ustawy na zakup nieruchomości, bądź wskazanie podstaw braku obowiązku uzyskania zezwolenia- zgodnie z zał. Nr 3 do Regulaminu,
- 8) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonej czynności prawnej jeżeli przepis prawa statut, umowa spółki akt założycielski przedsiębiorcy itp. wymaga zgody właściwego organu lub oświadczenie, że taka zgoda nie jest wymagana- zgodnie z zał. Nr 2 do Regulaminu,
- 9) oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanych nieruchomości oraz ewentualnych kosztów podziału geodezyjnego nieruchomości, wytyczenia granic itp.- zgodnie z zał. Nr 2 do Regulaminu,
- 10) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który należy zwrócić wadium,
- 11) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe osoby odpowiedzialnej za sporządzenie oferty i upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego przetargu (telefon, faks, e-mail).

§ 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 **1 000 000 zł netto (słownie: jeden milion złotych)** na rachunek Sprzedawcy (nr 51 1240 6074 1111 0000 4994 5887 Bank Pekao S.A.) z dopiskiem „ wadium ofertowe dla nieruchomości”.
- 2 Wadium należy wpłacić najpóźniej do **dnia 16 grudnia 2021 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 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 17 grudnia 2021 r. o godz. 10³⁰ w sali nr 513 w siedzibie Instytutu Sieci w Warszawie przy ul. Ratuszowej 11.**
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 nabycia 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 Polskiej 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 na każdym jego etapie.
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. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, wymaga uzyskania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Zawarcie umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków będących przedmiotem sprzedaży, nastąpi pod warunkiem wyrażenia zgody na dokonanie tej czynności przez Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w trybie przepisów art. 33 ust. 1 pkt 2 lit b, ust. 2 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz, art. 39 i art.40 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
3. Z osobą, która złożyła najkorzystniejszą ofertę na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (Nabywca), zostanie zawarta umowa przedwstępna przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności w formie aktu notarialnego.
4. O terminie i miejscu zawarcia przedwstępnej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz.2278) 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 niniejszej ustawy – chyba, że zgoda taka nie będzie wymagana.
6. Środki pieniężne przeznaczone na rozliczenie transakcji będą zablokowane na odrębnym rachunku bankowym - Rachunku Escrow lub koncie depozytowym prowadzonym przez sporządzającego umowę sprzedaży Notariusza. Wybór banku prowadzącego Rachunek Escrow należy do Sprzedawcy. Koszty Rachunku Escrow / złożenia środków do depozytu notarialnego ponosi Nabywca.
7. Warunkiem podpisania umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i własności budynku jest wpłata przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy - Rachunek Escrow/konto depozytowe Notariusza 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. Nie wpłacenie, przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy- Rachunek Escrow/konto depozytowe Notariusza pełnej kwoty nabycia w terminie określonym w ppkt 7 będzie uznane za odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.
9. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży (umowy przedwstępne, warunkowej i przenoszącej oraz aneksów do tych umów), w tym w szczególności koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi Nabywca.
10. Wybór Notariusza sporządzającego umowę sprzedaży przedmiotu przetargu oraz aneksów do tej umowy należy do Sprzedającego.
11. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie **3 miesięcy** po zapłaceniu ceny nabycia.

§ 19

1. Na dzień ogłoszenia przetargu Rada m. st. Warszawy nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485) – w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ani uchwały o której mowa w art. 25

tej ustawy –w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Wobec powyższego m. st. Warszawie aktualnie nie przysługuje prawo pierwokupu do nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Ustanowienie prawa pierwokupu może nastąpić po podjęciu przez radę gminy wymienionych uchwał.

2. Prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Zasobowi Nieruchomości na podstawie art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2020 r. poz.1100 z późn. zm.)

§ 20

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.1 i ust.5 Sprzedawca może przedstawić ofertę zawarcia umowy sprzedaży oferentowi, który złożył kolejną najkorzystniejszą ofertę lub unieważnić postępowanie przetargowe.

§ 21

Szczegółowe informacje na temat będącej przedmiotem przetargu nieruchomości oraz zapoznania się z dokumentami, jak również informacje na temat warunków przetargu można uzyskać od przedstawicieli Instytutu Sieci – **Agata Sapuła, Mateusz Bojko, pod numerami telefonów (22)590-73-10 lub (22)590-73-21- oraz adresem e-mail : agata.sapula@itr.lukasiewicz.gov.pl, mateusz.bojko@itr.lukasiewicz.gov.pl**

§ 22

1. Prowadzący przetarg udostępnia wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w swojej siedzibie ul. Ratuszowa 11 w Warszawie pok. 516 oraz na swojej stronie internetowej www.lukasiewicz.gov.pl następujące dokumenty, zatwierdzone i podpisane przez Kierownika jednostki:
 - a) Zaproszenie do składania ofert,
 - b) Regulamin przetargu,
 - c) Wzory oświadczeń oferenta.
2. Prowadzący przetarg udostępnia do wglądu wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w swojej siedzibie: Ratuszowa 11, 03-450 Warszawa pok.516 operaty szacunkowe z określenia wartości nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, ul. Kamionkowskiej 16 i ul. Kamionkowskiej 18.

§ 23

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania Zarządzenia Dyrektora Sieci Badawczej Łukasiewicz-Institutu Tele i Radiotechnicznego ” nr 13/2021 z dnia 22 listopada 2021 r.

ZATWIERDZAM

Dyrektor

dr inż. Janusz Sitek

Oświadczenie

o zapoznaniu się, ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży w tym z treścią Ksiąg wieczystych dotyczących nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, ul. Kamionkowskiej 16 i ul. Kamionkowskiej 18

Nazwa Oferenta

Adres Oferenta

Miejscowość

Data

Oświadczam, iż zapoznałem/łam się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży w tym z treścią Ksiąg wieczystych dotyczących nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, ul. Kamionkowskiej 16 i ul. Kamionkowskiej 18 i akceptuję go bez zastrzeżeń.

.....
(data i czytelny podpis Oferenta)

Oświadczenie

o zapoznaniu się z warunkami przetargu dotyczącymi nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 5, ul. Kamionkowskiej 16 i ul. Kamionkowskiej 18

Nazwa Oferenta

Adres Oferenta

Miejscowość

Data

1. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami przetargu:

1) określonymi w zaproszeniu do składania ofert, Regulaminie przetargu,

2) wynikającymi z 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.)

i akceptuję je bez zastrzeżeń.

2. Oświadczam, żepokryję wszystkie koszty przeniesienia praw do sprzedawanych nieruchomości oraz ewentualne koszty podziału geodezyjnego nieruchomości, wytyczenia granic itp.,

3. Oświadczam, że nabycie przez nie wymaga uzyskania zgody.

.....
(data i czytelny podpis Oferenta)

Oświadczenie

Nazwa Oferenta

Adres Oferenta

Miejscowość

Data

Ja*/podmiot, który reprezentuję* jestem/nie jestem* cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców/zobowiązuję się do uzyskania w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, zezwolenia w trybie ww. ustawy na zakup nieruchomości*/ na podstawie nie mam obowiązku uzyskania zezwolenia na zakup będących przedmiotem sprzedaży nieruchomości*.

.....
(data i czytelny podpis Oferenta)

*niepotrzebne skreślić