
Nr postępowania przetargowego 01/11/2018

REGULAMIN PRZETARGU

1. Regulamin określa tryb postępowania nr 01/11/2018 przy podejmowaniu czynności w zakresie przeprowadzenia nieograniczonego (publicznego) przetargu na sprzedaż w ramach jednego postępowania nieruchomości położonych w Katowicach, z zastrzeżeniem składania na każdą część przetargu oddzielnych ofert.

Część pierwsza – symbol L1/H2:

Przedmiotem części pierwszej przetargu jest sprzedaż:

- prawa własności do samodzielnego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny - oznaczonego nr 1/H2 o pow. użytkowej 336,43 m², położonego w budynku tzw. Hali Automatyki nr 2, wchodzącego w skład kompleksu budynków przy ul. Leopolda 31 w Katowicach.

Z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej w części ułamkowej wynoszącej 42/1050, na którą składa się część ułamkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego numerem działki 10/34, o powierzchni 15 702m² oraz części budynku i urządzenia służące do wspólnego użytku. Udział jest wyliczony w oparciu o przepisy ustawy o własności lokali.

- udziału 628/40012 w części ułamkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działek 9/4 i 10/37, o łącznej powierzchni użytkowej 2805 m².

Sprzedawany lokal jest obciążony umową najmu. Sprzedający zastrzega sobie prawo do ustalenia zasad korzystania z mediów w sprzedanej części na podstawie odrębnej umowy.

Część druga – symbol D31:

Przedmiotem części drugiej przetargu jest sprzedaż:

- prawa użytkowania wieczystego ogrodzonej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 10/31 o powierzchni użytkowej 1672 m².

- udziału 1672/40012 w części ułamkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działek 9/4 i 10/37, o łącznej powierzchni użytkowej 2805 m².

Dla działki oznaczonej numerem 10/31 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki nr 9/4 i 10/37 są obciążone nieodpłatnymi służebnościami. Przez działki przebiegają obiekty infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Działka nr 10/31 oraz 10/34 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki oznaczone numerem 10/37 i 9/4, w związku z powyższym wraz ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem 10/31 oraz samodzielnego lokalu nr 1/H2, sprzedaje się udział w części prawa użytkowania wieczystego działek numer 9/4 i 10/37, których łączna powierzchnia użytkowa wynosi 2805 m².

Księgi wieczyste dla działek prowadzone są przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych – dla działki nr 10/34 pod nr KA1K/00121454/3; dla działki 10/31 pod nr KA1K/00029955/0, dla działki nr 9/4 pod nr KA1K/00127946/1, dla działki nr 10/37 pod nr KA1K/00127945/4 (obręb 0002, dz. Bogucice-Zawodzie, karta mapy nr 19).

Nr postępowania przetargowego 01/11/2018

Współużytkownikiem wieczystym przedmiotowych działek jest Instytut Technik Innowacyjnych EMAG w Katowicach. Właścicielem gruntów jest Skarb Państwa.

2. Postępowanie przetargowe jest prowadzone przez EMAG w formie publicznego przetargu pisemnego, w trybie ofertowym, w oparciu o przedmiotowy regulamin, ustawę z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2018 poz. 736, poz. 1669) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z 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.) zwane dalej rozporządzeniem.
3. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone w codziennej prasie krajowej, na stronie internetowej EMAG tj. www.ibemag.pl zakładka BIP/Zamówienia publiczne, nr postępowania 01/11/2018 oraz na tablicy informacyjnej w siedzibie EMAG na wprost wejścia głównego, opracowane na podstawie regulaminu i rozporządzenia – zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu.
4. Przedmiot przetargu można obejrzeć zgłaszając się w dniach roboczych w terminie **do dnia 11 grudnia 2018 r.**, po wcześniejszym uzgodnieniu godziny - nr tel. kom. **608 625 300**.

5. Część L1/H2

Cena wywoławcza netto sprzedaży prawa własności do samodzielnej nieruchomości lokalowej – oznaczonej nr 1/H2 wraz z udziałem 42/1050 w nieruchomości wspólnej oraz udziałem 628/40012 w części ułamkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działek 9/4 i 10/37 wynosi: **497 271,00zł** (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden złotych 00/100).

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

Na cenę wywoławczą netto składają się ceny jednostkowe wynoszące odpowiednio:

- dla prawa własności do lokalu nr 1/H2:	373 065,00 zł
- dla dźwigu towarowego:	13 500,00zł
- dla udziału w części prawa użytkowania wieczystego działki nr 10/34 (42/1050):	105 185,00 zł
- dla udziału w części prawa użytkowania wieczystego działki nr 9/4 (628/40012):	276,00zł
- dla udziału w części prawa użytkowania wieczystego działki nr 10/37 (628/40012):	5 245,00zł

6. Część D31

Cena wywoławcza netto sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ogrodzonego gruntu oznaczonego numerem działki 10/31 wraz z udziałem 1672/40012 w części ułamkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działek 9/4 i 10/37 wynosi: **281 599,00zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 00/100).

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

Na cenę wywoławczą netto składają się ceny jednostkowe wynoszące odpowiednio:

- dla prawa użytkowania wieczystego działki nr 10/31:	239 200,00zł
- dla ogrodzenia:	23 640,00zł
- dla nawierzchni utwardzonej:	4 060,00zł
- dla udziału w prawie użytkowania wieczystego działki nr 9/4 (1672/40012):	734,00zł
- dla udziału w prawie użytkowania wieczystego działki nr 10/37 (1672/40012):	13 965,00zł

Nr postępowania przetargowego 01/11/2018

7. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosły wadium w wysokości 10% cen wywoławczych, to jest:
- a) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem L1/H2 **49 727,10 zł**
 - b) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem D31 **28 159,90 zł**
8. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest dokonania w odpowiednim terminie wpłaty wadium oraz **dostarczenie oferty pod adres:** Instytut Technik Innowacyjnych EMAG 40-189 Katowice, ul. Leopolda 31, woj. śląskie, w terminie do dnia **12.12.2018 r. do godz. 11:00**, w zamkniętej kopercie z opisem OFERTA - SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI/PRAW UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO – post. nr 01/11/2018 cz. ...
9. Oferta powinna zawierać:
- a) wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 2 do regulaminu) zawierający:
 - imię i nazwisko lub nazwę firmy oraz adres Oferenta;
 - datę sporządzenia oferty;
 - przedmiot oferty;
 - oferowaną cenę nabycia (podana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej);
 - m.in. potwierdzenie zapoznania się z regulaminem;
 - wskazanie nr konta na ewentualny zwrot wadium;
 - b) dowód wniesienia wadium;
 - c) wypis z KRS lub zaświadczenie działalności gospodarczej, zaświadczenia o numerze NIP, REGON;
 - d) zaświadczenia o niezaleganiu z opłatami wydane przez ZUS, US, opinia bankowa, nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
(w przypadku Oferentów nieprowadzących działalności gospodarczej w miejsce dokumentów wskazanych w pkt. 9 lit c i d - oświadczenie potwierdzające posiadanie środków finansowych na uregulowanie przyszłej należności oraz kserokopię dowodu tożsamości);
 - e) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile wynika ono z przepisów lub innych dokumentów Oferenta.
10. Wszystkie strony oferty powinny być spięte w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez Oferenta, zgodnie z reprezentacją. Poprawki dokonane w ofercie muszą być czytelne i parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę(y) podpisującą(e) ofertę.
11. Wadium wnoszone w pieniądzu, należy wpłacić poleceniem przelewu, na konto EMAG w ING Bank Śląski O/Katowice nr 68 1050 1214 1000 0007 0000 5010 z opisem,
wadium – sprzedaż nieruchomości – post. nr 01/11/2018 część.....
w terminie **do dnia 12.12.2018 r. godz. 10:30** (termin wpłaty oznacza termin uznania na rachunku EMAG).
12. Wadium złożone przez Oferenta w pieniądzu zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
13. Wadium przepada na rzecz EMAG, jeżeli żaden z uczestników postępowania nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej lub jeżeli Oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli

Nr postępowania przetargowego 01/11/2018

- się od zawarcia umowy – nie przystąpi do podpisania aktu notarialnego albo nie wpłaci oferowanej ceny nabycia.
14. Wadium pieniężne złożone przez Oferentów, których oferty nie zostały przyjęte zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty na konto wskazane przez Oferenta.
 15. Wadium pieniężne złożone przez Oferenta, którego oferta została przyjęta ale EMAG od sprzedaży odstąpił ze względu na brak zgody ministra nadzorującego, zostanie zwrócone niezwłocznie po otrzymaniu pisma odmownego z ministerstwa.
 16. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja ds. rozporządzania składnikami aktywów trwałych, powołana Zarządzeniem nr 1/08/2018 Dyrektora EMAG, zwana dalej Komisją. Zarządzenie jest dostępne w siedzibie EMAG.
 17. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie sprzedającego w dniu **12.12.2018 r. o godz. 11:30**.
 18. Kryterium oceny ofert – najwyższa cena.
 19. Złożenie jednej oferty wystarczy do otwarcia i rozstrzygnięcia przetargu.
 20. Termin związania ofertą - 120 dni od daty otwarcia ofert.
 21. Sprzedający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy zaoferują tę samą cenę oraz do odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.
 22. Komisja niezwłocznie po zakończeniu przetargu, sporządza protokół z jego przebiegu;
 - a) oznaczenie miejsca i czasu przetargu;
 - b) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg;
 - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
 - d) zestawienie ofert;
 - e) najwyższą zaoferowaną cenę;
 - f) imię i nazwisko lub nazwę firmy oraz adres Oferenta(ów);
 - g) wysokość ceny nabycia i oznaczenie kwoty, jaką Oferent uiszczył na poczet należności;
 - h) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu;
 - i) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
 - j) podpisy członków Komisji oraz podpis Oferenta(ów), albo wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
 23. Po zakończeniu przetargu Komisja przedstawi Dyrektorowi EMAG protokół do zatwierdzenia. W przypadku złożenia przez oferenta niekompletnej oferty (bez załącznika, o którym mowa w pkt 9 lit c-e) Komisja zwraca się o niezwłoczne uzupełnienie dokumentów. Jeżeli dokumenty nie zostaną dostarczone w ciągu 2 dni od powiadomienia do siedziby EMAG, oferta zostaje odrzucona ze względów formalnych.
 24. Wszyscy Oferenci, którzy złożyli oferty zostaną poinformowani pisemnie o wyniku przetargu lub o unieważnieniu przetargu bez dokonania wyboru.
 25. Wybrany Oferent zostanie zobowiązany do podpisania u notariusza (wybranego przez EMAG) umowy przedwstępnej lub projektu umowy.
 26. Sprzedający zastrzega, że jest związany przepisami ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym z dnia 16 grudnia 2016 r., zgodnie z którymi warunkiem ważnego nabycia składnika aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonego do rzeczowych aktywów trwałych, którego wartość rynkowa przekracza 200 000 zł i nie przekracza 5 000 000 zł jest uzyskanie przez sprzedającego po wyborze najkorzystniejszej oferty zgody organu nadzorującego.
 27. Ostateczna umowa sprzedaży zostanie podpisana po otrzymaniu ww. zgody.
 28. Warunkiem podpisania umowy u notariusza jest dostarczenie przez nabywcę w wyznaczonym terminie wszystkich wymaganych dokumentów.

Nr postępowania przetargowego 01/11/2018

29. Kosztami zawarcia umowy sprzedaży obciążony jest Oferent.
30. Oferent jest zobowiązany do zapłaty należności przed datą podpisania umowy ostatecznej. W przypadku wadium wniesionego w pieniądzu kwota należności zostanie pomniejszona o kwotę wadium wpłaconą przed złożeniem oferty. Za wykonanie czynności zapłaty strony uznają datę wpływu środków pieniężnych na rachunek EMAG.
31. W przetargu jako Oferenci nie mogą brać udziału:
- a) osoby wchodzące w skład Komisji;
 - b) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wymienionych w pkt. 30 lit a.
32. W celu uzyskania szczegółowych informacji technicznych dotyczących przetargu należy kontaktować się z Działem Obsługi Ekonomiczno-Technicznej **tel. kom. 608 625 300** w dni robocze w godz. od 11:00 do 13:00.

Przewodnicząca Komisji

.....