

## REGULAMIN

### postępowania w sprawie sprzedaży nieruchomości w formie ustnego przetargu (licytacja) należącej do

Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa - Państwowego Instytutu Badawczego  
z siedzibą w Puławach

#### § 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu na sprzedaż składnika majątku IUNG PIB w Puławach szczegółowo określonego w § 3 ust. 1 niniejszego regulaminu.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Organizatorem przetargu jest: Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa -Państwowy Instytut Badawczy w Puławach, ul. Czartoryskich 8, 24-100 Puławy, KRS: 0000149666 (Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie zs. w Świdniku), NIP: 716-000-42-81, REGON: 000079295 (zwany dalej również IUNG-PIB).

#### § 2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Uchwała nr. 39/IUNG-PIB/2024 Rady Naukowej IUNG-PIB w Puławach z dnia 26 czerwca 2024 roku w sprawie zgody na dokonanie czynności polegającej na sprzedaży prawa własności nieruchomości lokalowych wraz z udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu położonego w Jelczu-Laskowicach, powiat oławski, województwo dolnośląskie.
2. Rozporządzenie 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)

#### § 3. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem sprzedaży jest **prawo własności lokalu mieszkalnego** nr 3 ul. Łąkowa 1A w Jelczu-Laskowicach o powierzchni użytkowej 56,50 m<sup>2</sup> położonego na I piętrze (drugiej kondygnacji) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się z dwóch pokoi (w tym jeden z wyjściem na balkon o pow. 4,01 m<sup>2</sup>), kuchni, przedpokoju, łazienki z wc oraz przynależną piwnicę nr 9 o powierzchni 12,60 m<sup>2</sup>. Z lokalem mieszkalnym związany jest udział wynoszący 825/10000 części we wspólnych częściach budynku i prawie własności działki nr działki 1/91 AM 58 obręb 0002 Laskowice o pow. 1176 m<sup>2</sup>. Dla działki nr 1/91 AM 58 założona jest Księga Wieczysta KW Nr WR1O/00061435/7 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.  
**Prawo własności lokalu mieszkalnego** nr 4 ul. Łąkowa 1A w Jelczu-Laskowicach o powierzchni użytkowej 64,66 m<sup>2</sup> położonego na I piętrze (drugiej kondygnacji) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się z trzech pokoi (w tym jeden z wyjściem na balkon o pow. 4,03 m<sup>2</sup> i drugi z wyjściem na balkon o pow. 3,53 m<sup>2</sup>), kuchni, spiżarki o pow. 2,24 m<sup>2</sup>, przedpokoju, łazienki, wc oraz przynależną piwnicę nr 12 o powierzchni 14,54 m<sup>2</sup>. Z lokalem mieszkalnym związany jest udział wynoszący 945/10000 części we wspólnych częściach budynku i prawie własności działki nr działki 1/91 AM 58 obręb 0002 Laskowice o pow. 1176 m<sup>2</sup>. Dla działki nr 1/91 AM 58 założona jest Księga Wieczysta KW Nr WR1O/00061435/7 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.
2. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń, ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
3. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej

wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.

#### **§4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna będąca wspólnikiem spółki cywilnej działająca również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna przedstawić oryginały albo poświadczone notarialnie za zgodność z oryginałem: uchwałę potwierdzającą zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników.
3. W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, a prowadzące działalność gospodarczą, musi przedłożyć aktualny odpis z KRS oraz oryginał albo poświadczone notarialnie za zgodność z oryginałem uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości. Za aktualne uważa się odpisy KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust 4aa z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym wygenerowane nie wcześniej niż 7 dni przed dniem przetargu.
4. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w sprzedaży, jeżeli uzyskali zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych zgodnie z odrębnymi przepisami lub złożą zobowiązanie na piśmie, że zezwolenie te przedłożą w terminie nie później niż w dniu licytacji.
5. W przypadku, gdy osoba zainteresowana wzięciem udziału w przetargu, która spełniła warunki udziału nie może stawić się osobiście w dniu przetargu, wskazana przez nią osoba powinna okazać oryginał pełnomocnictwa. W pełnomocnictwie musi upoważniać pełnomocnika do nabycia w imieniu i na rzecz mocodawcy nieruchomości stanowiących przedmiot przetargu powinno być udzielone na piśmie z podpisem urzędowo poświadczonym.
6. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.
7. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie:
  - a) pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu,
  - b) lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
8. W sprzedaży (przetargu) nie mogą uczestniczyć:
  - a) osoby wchodzące w skład komisji, o której mowa w § 5,
  - b) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej.
9. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłata wadium w wysokości:
  - 1) Wysokość wadium za mieszkanie nr 3 wynosi 34790,00 zł  
(słownie: trzydzieści cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt złotych 00/100).
  - 2) Wysokość wadium za mieszkanie nr 4 wynosi 37680,00 zł  
(słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych 00/100).
  - 3) Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy IUNG-PIB prowadzony przez Bank PKO S.A pod nr 66 1240 2412 1111 0000 3610 6594 najpóźniej do dnia 06.02.2025 r. Dniem wniesienia wadium uznaje się dzień, w którym nastąpiło uznanie (zaksięgowanie) kwoty wadium na rachunku bankowym. Brak zaksięgowania kwoty wadium na rachunku bankowym IUNG-PIB

- w dniu licytacji stanowi przeszkodę do uczestnictwa w postępowaniu.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
  11. Wadium przepada w razie, gdy osoba ustalona jako nabywca, nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie wskazanym przez organizatora.
  12. Uczestnik przetargu, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, przed przystąpieniem do przetargu musi przedłożyć Komisji
    - a) ważny dokument potwierdzający jego tożsamość w postaci dowodu osobistego, prawa jazdy lub paszportu
    - b) aktualny wypis z KRS/CEIDG lub innych właściwych rejestrów oraz kopię zaświadczenia o nadaniu numeru NIP oraz REGON (dotyczy osób prawnych),
    - c) w przypadku, gdy w imieniu oferenta działa pełnomocnik obowiązany jest przedłożyć oryginał pełnomocnictwa lub jego kopie poświadczoną notarialnie,
    - d) dokumenty o których mowa w § 4 ust. 2-3, o ile dotyczy,
    - e) promesę zezwolenia o której mowa w ust. 4,
    - f) pisemne oświadczenie nabywcy zgodne z załącznikiem nr 1,
    - g) dowód wpłaty wadium.

## **§5. Komisja Przetargowa**

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa - Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach.

## **§6. Przetarg**

1. Postępowanie w sprawie sprzedaży odbywa się publicznie w obecności uczestników przetargu w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
3. Przewodniczący Komisji może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
4. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia.
5. Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
7. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu Przetargu.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. Organizator przetargu może, dla celów dokumentacyjnych, dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
11. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży.
12. O odwołaniu przetargu przed dniem jego prowadzenia Organizator przetargu informuje poprzez zamieszczenie stosownego komunikatu w siedzibie Organizatora oraz na jego stronie internetowej.
13. O odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży Organizator informuje w formie pisemnej, osobę ustaloną, jako nabywca nieruchomości.

14. W przypadku odwołania przetargu w dniu jego prowadzenia, Organizator przetargu przekazuje dodatkowo informację o odwołaniu przetargu przez ustne ogłoszenie w miejscu jego prowadzenia.

### **§7. Protokół z przetargu**

1. Z przebiegu otwarcia ofert komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
  - 1) oznaczenie miejsca i czasu otwarcia ofert,
  - 2) imiona i nazwiska członków komisji,
  - 3) imiona i nazwiska oraz nazwy uczestników licytacji,
  - 4) najwyższą zaoficerowaną cenę sprzedaży,
  - 5) imię, nazwisko (nazwę) i miejsce zamieszkania (siedzibę) nabywcy,
  - 6) wysokość ceny nabycia i oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył na poczet ceny,
  - 7) wnioski i oświadczenia obecnych osób,
  - 8) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
  - 9) podpisy członków komisji i nabywcy lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji.
3. Warunkiem podpisania aktu notarialnego jest stwierdzenie wpływu ustalonej w postępowaniu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy IUNG-PIB wskazany w § 4 ust. 6 niniejszego regulaminu, w terminie nie dłuższym niż ..... dni od dnia wyboru oferenta

### **§8. Zawarcie umowy**

1. Dyrektor IUNG-PIB wyznaczy miejsce i termin podpisania umowy sprzedaży, pod warunkiem uzyskania zgody na zawarcie umowy przez Ministra nadzorującego.
2. Cena wywoławcza jest ceną netto. Do ceny sprzedaży prawa własności zostanie doliczona kwota podatku VAT, o ile tak będą stanowiły obowiązujące w dniu sprzedaży przepisy.
3. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wygrali przetargu, zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

Za nabycie prawa własności nieruchomości nabywca wnosi cenę uzyskaną w wyniku przetargu wraz podatkiem VAT w wysokości 23% (o ile podlega naliczeniu) liczoną od ceny osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, którą należy wpłacić najpóźniej na dwa dni przed zawarciem aktu notarialnego na warunkach określonych w protokole z przetargu na konto: 66 1240 2412 1111 0000 3610 6594
5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa w §8 ust. 1 Regulaminu lub nie dokona wpłaty całej ceny sprzedaży na wskazany rachunek przed zawarciem umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymuje w całości.
6. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
7. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi prawo własności nieruchomości.

### **§ 9. Informacje dodatkowe**

1. IUNG-PIB zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania w sprawie sprzedaży nieruchomości bez podania przyczyn w terminie do dnia rozpoczęcia licytacji. W takim przypadku dokona on zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu.
3. Niniejszy regulamin dostępny będzie do wglądu osób zainteresowanych w siedzibie Gospodarstwa IUNG-PIB przy ulicy Łąkowej 1A/2, 55-220 Jelcz-Laskowice oraz na stronie [www.iung.pl](http://www.iung.pl) w zakładce „informacje bieżące”.
4. Osoby składające oferty po zapoznaniu się z treścią regulaminu i przyjęciu warunków składają oświadczenie o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

Załączniki:

1. oświadczenie oferenta

Dyrektor  
  
prof. dr hab. Mariusz Matyka

