

**„Regulamin publicznego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu
wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa
przy ul. Starościńskiej 5”**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy Regulamin określa:

- 1) zasady działania Komisji Przetargowej;
 - 2) zasady przygotowania przetargu;
 - 3) warunki udziału w przetargu;
 - 4) zasady przebiegu przetargu i wyboru oferty;
 - 5) zasady zawarcia umowy
- na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 14 z obrębu 146505_8.0111.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) **„Nieruchomości”** – należy przez to rozumieć prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 14 z obrębu 14.6505_8.0111, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00135455/0,
- 2) **„Oferencie”** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną lub osobę prawną, która złożyła ofertę w przetargu;
- 3) **„Regulaminie”** – należy przez to rozumieć niniejszy regulamin;
- 4) **„Rozporządzeniu”** – należy przez to rozumieć 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. z 1993 r. nr 97 poz. 443 oraz z 1999 r. nr 70 poz. 780);

- 5) „**Sprzedawcy**” – należy przez to rozumieć Sieć Badawczą Łukasiewicz – Instytut Chemii Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego z siedzibą przy ul. Rydygiera 8 w Warszawie, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000857893.

§ 3

1. W ramach przetargu Sprzedawca proponuje możliwość złożenia oferty na nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności trzech budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościeńskiej 5, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 14 z obrębu 14.6505_8.0111, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa , VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00135455/0. Przedmiotowe budynki to:
 - 1) budynek niemieszkalny o identyfikatorze 146505_8.0111.1065_BUD. Liczba kondygnacji nad poziomem 0 wynosi 5 a pod poziomem 0 wynosi 0. Łączna powierzchnia zabudowy to 840 m²;
 - 2) budynek transportu i łączności o identyfikatorze 146505_8.0111.1067_BUD. Liczba kondygnacji nad poziomem 0 wynosi 1 a pod poziomem 0 wynosi 0. Łączna powierzchnia zabudowy to 230 m²;
 - 3) Budynek transportu i łączności o identyfikatorze 146505_8.0111.1121_BUD. Liczba kondygnacji nad poziomem 0 wynosi 1 a pod poziomem 0 wynosi 0. Łączna powierzchnia zabudowy to 165 m².
2. Sprzedaż Nieruchomości będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości 23%.

§ 4

1. Przetarg będzie prowadzony przez Komisję Przetargową, powołaną przez Dyrektora Sieci Badawczej Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego na mocy Zarządzenia nr 29 z dnia 9 października 2025 r.

2. Umowa zobowiązująca do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków oraz umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków będzie sporządzona w formie aktu notarialnego.
3. Sprzedaż będzie dokonana z uwzględnieniem następujących okoliczności i uwarunkowań faktycznych:
 - 1) prawa pierwokupu przysługującego Krajowemu Zasobowi Nieruchomości na podstawie art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 834 z późn. zm.);
 - 2) obowiązku uzyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie czynności prawnej, w przypadku gdy wartość rynkowa danej Nieruchomości przekroczy kwotę 5 000 000 zł, zgodnie z art. 33 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz;
 - 3) obowiązku uzyskania opinii ministra właściwego do spraw nauki i szkolnictwa wyższego, w przypadku gdy wartość rynkowa Nieruchomości przekroczy kwotę 5 000 000 zł, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz;
 - 4) opuszczenie Nieruchomości przez Sieć Badawczą Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej Imienia Profesora Ignacego Mościckiego nastąpi **do dnia 31 grudnia 2026 r., a do tego momentu Sprzedawca będzie nieodpłatnie korzystał z Nieruchomości**, przy czym Oferent zobowiąże się do niezakłócania korzystania z Nieruchomości przez Sprzedawcę do tego czasu.

II. Zasady działania Komisji Przetargowej

§ 5

1. Komisja Przetargowa działa na podstawie Regulaminu.
2. Celem Komisji Przetargowej jest przygotowanie oraz przeprowadzenie przetargu na sprzedaż Nieruchomości.

3. Komisja rozpoczyna pracę z dniem powołania, a kończy po wykonaniu wszystkich czynności określonych w Regulaminie i Rozporządzeniu.
4. Realizując cel, o którym mowa w ust. 2, Komisja Przetargowa:
 - 1) może podejmować wszelkie działania, które nie zostały zastrzeżone na rzecz innych podmiotów;
 - 2) będzie działać w sposób zgodny z prawem, rzetelnie, transparentnie i w sposób niedyskryminujący, tak aby zapewnić wszystkim potencjalnym Oferentom równe warunki uczestnictwa w przetargu.
5. Każdy członek Komisji Przetargowej:
 - 1) ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z przetargiem jako poufne oraz zachować w poufności wszelkie informacje na temat prac Komisji Przetargowej;
 - 2) ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie;
 - 3) ponosi odpowiedzialność w zakresie powierzonych mu zadań.
6. Członkowie Komisji Przetargowej będący pracownikami Sprzedawcy wykonują swoje obowiązki związane z pracą w Komisji Przetargowej w ramach obowiązków służbowych.
7. Obowiązek zachowania poufności, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 obowiązuje w okresie trwania zatrudnienia u Sprzedawcy, a także 10 lat po wygaśnięciu stosunku pracy.

§ 6

1. Komisja Przetargowa składa się z osób powołanych przez Dyrektora Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego, które posiadają odpowiednią wiedzę oraz doświadczenie w zakresie związanym z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem przetargów.
2. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być osoba, która:
 - 1) pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub jest związana z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą uczestniczącą w przetargu jako Oferent;

- 2) jest członkiem organów zarządzających, organów nadzorczych, pełnomocnikiem, prokurentem lub współnikiem podmiotu uczestniczącego w przetargu jako Oferent;
 - 3) pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą będącą członkiem organów zarządzających, organów nadzorczych, pełnomocnikiem, prokurentem lub współnikiem podmiotu uczestniczącego w przetargu jako Oferent;
 - 4) pozostaje z osobą uczestniczącą w przetargu jako Oferent w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jej bezstronności.
3. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w ust. 2, członek Komisji Przetargowej jest zobowiązany niezwłocznie poinformować o tym Przewodniczącego, wstrzymać się od jakiegokolwiek udziału w pracach Komisji Przetargowej oraz złożyć rezygnację z członkostwa w Komisji Przetargowej.
4. Niezależnie od postanowień ust. 3, w razie ujawnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 Przewodniczący Komisji Przetargowej jest uprawniony do podjęcia decyzji o wyłączeniu członka Komisji Przetargowej i konieczności uzupełnienia składu Komisji Przetargowej.
5. Jeżeli czynności Komisji Przetargowej zostały dokonane z udziałem członka Komisji Przetargowej podlegającego wyłączeniu, czynności te powtarza się w miarę możliwości, chyba, że postępowanie bądź jego część powinny zostać zamknięte.

§ 7

1. Pracami Komisji Przetargowej kieruje jej Przewodniczący.
2. W razie nieobecności Przewodniczącego, wyznacza on spośród pozostałych członków Komisji Przetargowej, swojego zastępcę na czas swojej nieobecności.
3. Komisja obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego. Z przebiegu posiedzeń Komisji sporządza się protokół.
4. W przypadku zaistnienia konieczności udzielenia wiedzy eksperckiej z dziedziny prawa, w pracach Komisji Przetargowej w charakterze doradcy może uczestniczyć adwokat lub radca prawny niebędący pracownikiem Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Chemii

Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego. Przewodniczący Komisji Przetargowej decyduje o konieczności uczestnictwa adwokata lub radcy prawnego w pracach Komisji.

5. W razie konieczności udzielenia wiadomości specjalnych, Komisja Przetargowa może korzystać z porad ekspertów innych niż wskazanych w ust. 4. Porady nie są wiążące dla członków Komisji Przetargowej.
6. Obsługę administracyjną prac Komisji Przetargowej zapewnia Sprzedawca.

III. Zasady przygotowania przetargu

§ 8

1. Przed rozpoczęciem przetargu Sprzedawca ustali cenę oszacowania Nieruchomości przy uwzględnieniu jej aktualnej wartości rynkowej. Oszacowania dokona osoba posiadająca ważne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania wartości nieruchomości, nadane zgodnie z art. 174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).
2. Cena oszacowana w sposób określony w ust. 1 będzie stanowić cenę wywoławczą.

§ 9

1. Informację o sprzedaży Nieruchomości podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie, tj. obwieszczenie o przetargu (zaproszenie do składania ofert).
2. W obwieszczeniu o przetargu zawiera się w szczególności:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Sprzedawcy (prowadzącego przetarg);
 - 2) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres wiązania ofert;
 - 3) termin i miejsce przetargu (otwarcia ofert);
 - 4) miejsce i termin, w którym można obejrzeć Nieruchomość;
 - 5) szczegółowy opis Nieruchomości;
 - 6) wysokość ceny wywoławczej Nieruchomości, nie niższą niż jej wartość rynkowa netto ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego i pouczenie, że do ceny zaoferowanej doliczony zostanie należny podatek VAT;

- 7) wysokość, termin i sposób wnoszenia oraz zwrotu wadium;
 - 8) zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, w przypadkach wskazanych w Regulaminie;
 - 9) informację, że wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, a Oferentowi, którego oferta została przyjęta, zostanie zarachowane na poczet ceny;
 - 10) informację o rodzaju waluty akceptowanej przez Sprzedawcę jako środek płatniczy podczas prowadzenia przetargu i zapłaty za Nieruchomość;
 - 11) sposób udostępnienia tego Regulaminu.
3. Obwieszczenie o przetargu, zawierające informacje określone w ust. 2, zamieszcza się na co najmniej 14 dni przed terminem przetargu (tj. terminem składania ofert):
- 1) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Sprzedawcy pod adresem <https://www.ichp.nbip.pl/ichp/> oraz na stronie internetowej Sprzedawcy: <https://ichp.lukasiewicz.gov.pl/> ;
 - 2) na drzwiach wejściowych budynków nr 20 oraz 24 zlokalizowanych przy ul. Rydygiera 8 w Warszawie oraz budynku przy Starościńskiej 5 w Warszawie;
 - 3) w codziennej prasie lokalnej, tj. na łamach Gazety Wyborczej – wydanie stołeczne;
 - 4) w codziennej prasie krajowej, tj. na łamach Gazety Wyborczej - wydanie ogólnopolskie;
 - 5) w serwisie internetowym Gazety Wyborczej - komunikaty.pl zakładka nieruchomości.

§ 10

1. Obwieszczenie o przetargu (zaproszenie do składania ofert), o którym mowa w § 9 ust. 1 nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 k.c., jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, ze zm.). Nie stosuje się przepisów art. 70² § 3 k.c. i art. 70³ § 3 ustawy Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).
2. Komisja Przetargowa zastrzega sobie prawo do zmiany obwieszczenia o przetargu, a także warunków przetargu lub odwołania przetargu bez podania przyczyny.

3. W przypadku zmiany obwieszczenia o przetargu, niezwłocznie zamieszcza się zaktualizowane obwieszczenie o przetargu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: Sprzedawcy: <https://www.ichp.nbip.pl/ichp/> oraz na stronie internetowej Sprzedawcy: <https://ichp.lukasiewicz.gov.pl/> i na drzwiach wejściowych budynków nr 20 i 24 zlokalizowanych przy ul. Rydygiera 8 w Warszawie oraz budynku przy ul. Starościńskiej 5 w Warszawie, w sposób umożliwiający zidentyfikowanie zmienionej treści.
4. W przypadku istotnej zmiany obwieszczenia o przetargu Komisja Przetargowa może podjąć uchwałę o przedłużeniu terminów obowiązujących w postępowaniu przetargowym.
5. W przypadku zmiany obwieszczenia o przetargu Komisja Przetargowa może podjąć uchwałę o konieczności ponownego zamieszczenia obwieszczenia o przetargu w codziennej prasie lokalnej lub w codziennej prasie krajowej.
6. W razie rozbieżności pomiędzy treścią obwieszczeń o przetargu, jakie zostały zamieszczone w miejscach, o których mowa w § 9 ust. 3, za wiążącą uznaje się wyłącznie treść ogłoszenia o przetargu, zamieszczoną na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Sprzedawcy i stronie internetowej Sprzedawcy: <https://ichp.lukasiewicz.gov.pl/>.
7. Zmiana obwieszczenia o przetargu jest skuteczna z chwilą publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej i stronie internetowej Sprzedawcy: <https://ichp.lukasiewicz.gov.pl/>.

IV. Warunki udziału w przetargu

§ 11

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną, z wyjątkiem:
 - 1) osób i podmiotów, o których mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514);
 - 2) podmiotów określonych w art. 7 ust. 1 pkt 1–3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;

- 3) osób i podmiotów wyszczególnionych w Skonsolidowanym wykazie osób, grup i podmiotów podlegających sankcjom finansowym UE, publikowanym przez Komisję Europejską pod adresem: <https://data.europa.eu/data/datasets/consolidated-list-of-persons-groups-and-entities-subject-to-eu-financial-sanctions?locale=pl>;
 - 4) pracowników Sieci Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego;
 - 5) Członków Komisji Przetargowej oraz osób uczestniczących w pracach Komisji w charakterze eksperta lub doradcy;
 - 6) Członków Rady Sieci Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego;
 - 7) Dyrektora i Zastępcy Dyrektora Sieci Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego;
 - 8) osób będących zstępnyymi, wstępnyymi, rodzeństwem, dziećmi rodzeństwa, rodzeństwem rodziców, małżonkiem, rodzicami małżonka, osobami przysposabiającymi lub przysposobionymi, ojczymem, macochą, pasierbem lub powinowatym do drugiego stopnia względem osób wymienionych w pkt 4–7.
2. W razie powzięcia uzasadnionych wątpliwości, co do zachodzenia przypadku, o którym mowa w ust. 1, Komisja Przetargowa może odrzucić ofertę takiego Oferenta, nawet gdy oferta ta będzie zawierać najwyższą cenę za Nieruchomość.
 3. Komisja Przetargowa w każdym momencie może zwrócić się o pomoc do odpowiednich organów w celu weryfikacji czy nie zachodzi przypadek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3. W takim przypadku przetarg ulega zawieszeniu do czasu wyjaśnienia statusu Oferenta.
 4. Osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która składa ofertę na zakup Nieruchomości jest zobowiązana do dołączenia do oferty wszelkich zgód jakie mogą być wymagane przez odpowiednie przepisy prawa, statut, umowę spółki, akt założycielski przedsiębiorcy, itp. brak dołączenia wymaganej zgody (przez co rozumie się także dołączenie zgody udzielonej w sposób wadliwy) powoduje odrzucenie takiej oferty albo jej późniejsze unieważnienie. W przypadku cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest przedłożenie promesy, o której mowa w art. 3d wymienionej ustawy, chyba że zachodzą okoliczności, że zezwolenie nie jest wymagane.

§ 12

1. W celu zapewnienia wszystkim potencjalnym Oferentom jednakowych warunków uczestnictwa w przetargu, do przetargu dopuszcza się wyłącznie oferty złożone na wzorze „*Formularza ofertowego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5*”, który jest udostępniany do pobrania na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <https://www.ichp.nbip.pl/ichp/> i stronie internetowej Sprzedawcy: <https://ichp.lukasiewicz.gov.pl/> wraz z obwieszczeniem o przetargu.
2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w obwieszczeniu o przetargu z dopiskiem na kopercie: „*OFERTA PRZETARGOWA – przetarg pisemny publiczny na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5*”
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Przed upływem terminu do składania ofert, Oferent może:
 - 1) uzupełnić ofertę, przysyłając to uzupełnienie w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „*UZUPEŁNIENIE OFERTY na sprzedaż na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5*”
 - 2) zmienić swoją ofertę, przysyłając tę zmianę w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „*ZMIANA OFERTY na sprzedaż na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5*”
 - 3) wycofać swoją ofertę, przysyłając oświadczenie w zaklejonej kopercie: „*WYCOFANIE OFERTY na sprzedaż na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5*”.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, Oferent jest zobowiązany do jednoznacznego wskazania zakresu w jakim uzupełnia lub zmienia swoją ofertę. Nie są dopuszczalne uzupełnienie lub zmiana oferty po upływie terminu składania ofert.
5. Warunkiem uznania oferty za ważną jest:

- 1) doręczenie oferty we wskazanym terminie na adres wskazany w obwieszczeniu o przetargu zgodnie z wymaganiami zawartymi w ust. 1–4 powyżej;
 - 2) poprawne uzupełnienie wymaganych pól „Formularza ofertowego na sprzedaż na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5”;
 - 3) akceptacja wszystkich oświadczeń zawartych w „Formularzu ofertowym na sprzedaż na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5”;
 - 4) dołączenie przez Oferenta do „Formularza ofertowego na sprzedaż na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5” wszystkich wymaganych załączników, w takiej postaci i formie jaką przewiduje ten Formularz lub formie jaka jest przewidywana przez przepisy prawa do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;
 - 5) uiszczenie wadium w pełnej wysokości i w określonym w obwieszczeniu terminie na rachunek wskazany w obwieszczeniu o przetargu;
 - 6) złożenie oferty w zaklejonej kopercie.
6. Oczywiste błędy pisarskie nie stanowią przeszkody do uznania oferty za ważną. W razie wątpliwości, Komisja Przetargowa rozstrzyga o uznaniu oferty za ważną lub nieważną. Nie stoi to na przeszkodzie do unieważnienia oferty na każdym etapie przetargu, na którym zostaną dostrzeżone wady oferty uzasadniające konieczność jej unieważnienia.
 7. Terminem decydującym o uznaniu czy oferta została doręczona w terminie jest skuteczne doręczenie oferty na adres wskazany w obwieszczeniu o przetargu. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane.
 8. Złożona oferta wiąże Oferenta przez 12 miesięcy od dnia otwarcia oferty przez Komisję.
 9. Wszelkie wątpliwości dotyczące formalnych wymogów składania ofert, będą wyjaśniane na bieżąco przez Komisję Przetargową za pomocą komunikacji mailowej, którą należy kierować na adres: malgorzata.rudyk@ichp.lukasiewicz.gov.pl. Komisja Przetargowa może zadecydować o zamieszczeniu określonych wyjaśnień dotyczących formalnych wymogów związanych ze składaniem ofert na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej

Sprzedawcy: <https://www.ichp.nbip.pl/ichp/> i stronie internetowej Sprzedawcy: <https://ichp.lukasiewicz.gov.pl/> .

§ 13

1. Oferent składający ofertę zakupu, jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.
2. Wadium należy uiścić do końca terminu wskazanego w obwieszczeniu o przetargu.
3. Wadium może być wniesione w formie pieniężnej bądź w formie bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, z zastrzeżeniem, iż w przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej, może być ono uiszczone wyłącznie w polskich złotych.
4. Terminem uiszczenia wadium wnoszonego w formie pieniężnej jest termin uznania rachunku bankowego Sprzedawcy. W przypadku wadium wnoszonego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, terminem wniesienia wadium jest data złożenia oświadczenia przez gwaranta.
5. Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy w przypadku, gdy Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza:
 - 1) uchyla się od zawarcia umowy, na warunkach opisanych w ofercie lub Regulaminie;
 - 2) zawarcie umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków lub umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków było lub stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta, którego oferta została wybrana;
 - 3) nie wpłaci ceny nabycia Nieruchomości w terminie określonym w obwieszczeniu o przetargu, chyba że Oferent i Sprzedawca ustalili inny sposób zapłaty ceny nabycia Nieruchomości;
 - 4) odmawia dostarczenia dokumentów wskazanych przez Sprzedawcę.
6. Wadium uiszczone przez Oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny, chyba że zostało ono złożone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

7. Wadium uiszczone przez Oferenta, który nie wygra przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, na rachunek bankowy wskazany w przelewie przychodzącym, z którego zostało uiszczone wadium, chyba że zostało ono złożone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
8. Zwrot wadium wniesionego w formie innej niż pieniężna następuje poprzez złożenie przez Sprzedawcę oświadczenia o zwolnieniu wadium. Złożenie oświadczenia o zwolnieniu wadium osobie, której oferta została wybrana w przetargu, następuje niezwłocznie po zapłaceniu przez Oferenta całej ceny nabycia Nieruchomości.
9. Wadium wniesione w pieniądzu jest przechowywane na nieoprocentowanym rachunku bankowym, a co za tym idzie Oferent nie jest uprawniony do żądania od Sprzedawcy jakichkolwiek odsetek kapitałowych od wpłaconego wadium.

V. Zasady przebiegu przetargu i wyboru oferty

§ 14

1. W terminie wskazanym w obwieszczeniu o przetargu, Przewodniczący Komisji Przetargowej zwołuje posiedzenie Komisji, w celu rozpatrzenia złożonych ofert nabycia Nieruchomości.
2. W posiedzeniu Komisji Przetargowej uczestniczą wszyscy Członkowie Komisji Przetargowej.
3. W razie zaistnienia krótkotrwałej przeszkody uniemożliwiającej Członkowi Komisji Przetargowej uczestnictwo w posiedzeniu Komisji, jest on zobowiązany niezwłocznie poinformować o tym Przewodniczącego. W takim przypadku Przewodniczący Komisji Przetargowej może zdecydować o przeniesieniu posiedzenia Komisji na najbliższy możliwy termin po ustaniu przeszkody.
4. W razie zaistnienia długotrwałej przeszkody uniemożliwiającej Członkowi Komisji Przetargowej uczestnictwo w posiedzeniu Komisji, jest on zobowiązany niezwłocznie poinformować o tym Przewodniczącego. W takim przypadku Przewodniczący Komisji Przetargowej może zdecydować o przeprowadzeniu posiedzenia.

§ 15

1. Z przebiegu przetargu, Komisja Przetargowa sporządza się protokół, który m.in. powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu;
 - 2) imiona i nazwiska Członków Komisji Przetargowej;
 - 3) wysokość ceny wywoławczej;
 - 4) najwyższą cenę zaoferowaną albo stwierdzenie, iż żadna oferta nie wpłynęła;
 - 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania nabywcy będącego osobą fizyczną bądź nazwę, siedzibę, adres siedziby oraz numer KRS i NIP dla nabywcy będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną;
 - 6) ceny nabycia i wysokość wpłaconego wadium;
 - 7) wnioski i oświadczenia Oferentów oraz innych osób obecnych przy przetargu;
 - 8) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
 - 9) podpisy członków Komisji Przetargowej i nabywcy lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
2. Protokół z przetargu powinien uwzględniać podział przetargu na część jawną oraz niejawną.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej, która w zależności od liczby złożonych ofert i niezbędnego nakładu pracy koniecznego do rozpatrzenia tych ofert, może odbyć się w terminie późniejszym, o czym Komisja Przetargowa poinformuje Oferentów. Komisja Przetargowa doloży wszelkich starań, aby rozpatrzenie ofert nastąpiło w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od dnia otwarcia przetargu.
4. W ramach części jawnej przetargu dokonuje się następujących czynności:
 - 1) Przewodniczący Komisji Przetargowej sprawdzi obecność Członków Komisji;
 - 2) Przewodniczący Komisji Przetargowej wybierze spośród Członków Komisji protokolanta;
 - 3) Komisja Przetargowa policzy otrzymane oferty, ustalając liczbę uczestników przetargu i odrzucając oferty, które wpłynęły po upływie wyznaczonego terminie;
 - 4) Komisja Przetargowa publicznie otwiera otrzymane oferty i podaje do wiadomości ofertową cenę netto;

- 5) Komisja Przetargowa weryfikuje czy Oferent należy do kręgu osób lub podmiotów, o których mowa w § 11 ust. 1 Regulaminu i odrzuca oferty w przypadku stwierdzenia przesłanek wskazanych w tym paragrafie;
 - 6) Komisja Przetargowa weryfikuje czy wobec Członka Komisji nie zachodzą okoliczności wskazane w § 6 ust. 2 Regulaminu. Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmuje decyzję o konieczności wyłączenia Członka Komisji i uzupełnienia składu Komisji Przetargowej;
 - 7) Komisja Przetargowa przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów;
 - 8) Komisja Przetargowa ogłasza Oferentom, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
 - 9) Komisja Przetargowa informuje Oferentów, że część niejawnego przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej i zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;
 - 10) Przewodniczący Komisji zamyka część jawny przetarg.
5. W części niejawnego przetargu, po otwarciu otrzymanych ofert Komisja Przetargowa dokonuje następujących czynności:
- 1) Dla każdej oferty z osobna Komisja Przetargowa weryfikuje czy:
 - a) w ofercie poprawnie uzupełniono wymagane pola „*Formularza ofertowego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5,*”;
 - b) oferta zawiera wszystkie niezbędne oświadczenia zawarte w „*Formularzu ofertowym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5*”;
 - c) oferta zawiera wszystkie wymagane załączniki, w takiej postaci i formie jaką przewiduje ten Formularz,
 - d) Oferent uiszczył wadium w pełnej wysokości i w sposób określony w niniejszym Regulaminie oraz w obwieszczeniu o przetargu,
 - e) zostały udzielone wszelkie wymagane przez przepisy prawa zgody, zezwolenia, itd.;

- 2) Dla każdej oferty z osobna Komisja Przetargowa stwierdzi, czy oferta jest ważna. W razie stwierdzenia nieważności oferty, wskazuje się na przyczynę tej nieważności. Oferta taką pomija się w dalszej części przetargu;
- 3) Komisja Przetargowa uszereguje oferty w kolejności od oferty zawierającej najwyższą cenę do oferty zawierającej najniższą cenę, podając dane Oferentów, którzy złożyli poszczególne oferty;
- 4) Komisja Przetargowa stwierdzi, która oferta zawiera najwyższą cenę (oferta najlepsza) i dokona wyboru tej oferty, określając dane Oferenta, który złożył najlepszą ofertę (dane powinny w sposób jednoznaczny umożliwić identyfikację Oferenta poprzez podanie imienia, nazwiska, miejsca zamieszkania, nr PESEL bądź nazwy (firmy), siedziby, nr KRS);
- 5) W przypadku braku złożenia jakiegokolwiek ważnej oferty na Nieruchomość – Komisja Przetargowa stwierdza, że przetarg stał się nieważny;
- 6) Przewodniczący Komisji zamknie część niejawną przetargu.
6. Po zakończeniu części niejawnej przetargu, Oferenci są zawiadamiani o dalszym terminie i miejscu prac Komisji Przetargowej.
7. Po zakończeniu części niejawnej przetargu dokonuje się następujących czynności:
 - 1) Przewodniczący Komisji Przetargowej odczytuje Protokół;
 - 2) Przewodniczący Komisji Przetargowej, umożliwi wszystkim obecnym złożenie ewentualnych zastrzeżeń dotyczących przebiegu przetargu;
 - 3) Wszyscy członkowie Komisji Przetargowej złożą podpisy pod protokołem. W razie odmowy podpisania protokołu, członek Komisji Przetargowej uzasadnia tę odmowę;
 - 4) Oferent, którego oferta została wybrana zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu złożenia swojego podpisu pod protokołem z przetargu. W razie nieobecności Oferenta, protokół pozostawia się bez podpisu, natomiast Oferent zostaje zawiadomiony o przyjęciu oferty drogą elektroniczną, pod adres e-mail podany w dokumentacji przetargowej, oraz pisemnie, przesyłką pocztową wysłaną za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres wskazany w dokumentacji przetargowej. Za datę zawiadomienia uznaje się dzień doręczenia przesyłki pocztowej Oferentowi;

- 5) Oferent, którego oferta została wybrana jest zobowiązany do parafowania projektu umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków oraz projektu umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków.
8. Z chwilą otrzymania zawiadomienia, Oferent, który złożył najwyższą ofertę będzie jedynym uprawnionym do nabycia Nieruchomości pod warunkami określonymi w § 19 Regulaminu.
9. Sprzedawca, po parafowaniu umowy projektu umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków oraz projektu umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków, zastrzega sobie prawo zmiany treści umowy, z zastrzeżeniem, iż zmiana taka nie może dotyczyć ceny sprzedaży Nieruchomości, stron umowy, a także zastrzeżonych w treści umów terminów zapłaty oraz sposobu i warunków zapłaty.

§ 16

1. Przetarg wygra Oferent, który spełni warunki tego Regulaminu, wyrazi niezbędne zgody oraz zaoferuje najwyższą cenę za Nieruchomość. Cena musi być wyrażona w polskich złotych.
2. Oferent składa ofertę za CENĘ NETTO, do której doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
3. Jeśli co najmniej dwóch Oferentów zaoferuje tę samą cenę, Komisja Przetargowa zorganizuje licytację między tymi Oferentami, o czym Oferenci zostaną poinformowani niezwłocznie. Licytacja odbędzie się w trybie określonym przez § 11–23 Rozporządzenia.
4. Przetarg jest ważny, jeśli wpłynęła co najmniej jedna ważna oferta na zakup, nie niższa niż cena wywoławcza.

§ 17

1. W przypadku ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę za Nieruchomość, Przewodniczący Komisji informuje Oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.
2. Wadium wniesione na poczet przetargu pisemnego przez Oferentów, którzy zaoferowali najwyższe oferty o równej wysokości, zalicza się jako wadium wniesione do dodatkowego przetargu ustnego (licytacji). Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaofiaruje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.
3. Po wywołaniu licytacji, Komisja Przetargowa podaje do wiadomości:
 - 1) Oznaczenie Nieruchomości;
 - 2) cenę wywoławczą, która jest równa najwyższym ofertom złożonym w przetargu pisemnym;
 - 3) wysokość wadium;
 - 4) termin uiszczenia ceny nabycia;
 - 5) wysokość postąpienia, które nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania;
 - 6) zmiany w stanie faktycznym i prawnym Nieruchomości.
4. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny za Nieruchomość.
5. Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu postąpień Komisja Przetargowa zamyka licytację i udziela przybicia licytantowi, który zaofiarował najwyższą cenę.
6. Z chwilą przybicia nabywca będzie jedynym uprawnionym do nabycia Nieruchomości pod warunkami określonymi w § 19 Regulaminu.
7. Stawienie się jednego Oferenta wystarcza do odbycia licytacji pod warunkiem, że zgłosi on minimum jedno postąpienie ponad cenę wywoławczą.
8. Z licytacji sporządza się protokół. Wszyscy członkowie Komisji Przetargowej złożą podpisy pod protokołem. W razie odmowy podpisania protokołu, członek Komisji Przetargowej uzasadnia tę odmowę.

VI. Zasady zawarcia umowy

§ 18

1. Protokół z przetargu zostaje przekazany do Dyrektora Sieci Badawczej Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego, który zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o wyborze najlepszej oferty.
2. Oferenci, których oferty zostały odrzucone lub, których oferty nie zostały wybrane są zawiadamiani przesyłką pocztową wysłaną na ich adresy podane w dokumentacji przetargowej wraz z podaniem przyczyny odrzucenia ich oferty.

§ 19

1. W terminie wskazanym przez Sprzedawcę Oferent, którego oferta została wybrana jest zobowiązany do zawarcia ze Sprzedawcą umowy zobowiązującej do przeniesienia praw użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z przeniesieniem prawa własności budynków.
2. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w dniu zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków jest zobowiązana, przedłożyć zezwolenie na nabycie Nieruchomości wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
3. Niezwłocznie po wyborze Oferenta, który złoży najlepszą ofertę, Dyrektor Sieci Badawczej Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej imienia Profesora Ignacego Mościckiego złoży wniosek do:
 - 1) ministra właściwego do spraw szkolnictwa wyższego i nauki o wyrażenie opinii, o której mowa w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz – w razie zaistnienia przesłanek określonych w tym przepisie;
 - 2) po uzyskaniu opinii, o której mowa w pkt 1) – do Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 33 ust. 1 pkt 2 lit. b w związku z art. 33 ust. 5 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz – w razie zaistnienia przesłanek określonych w tym przepisie.

4. Sprzedawca dokona zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, z wybranym Oferentem, tylko jeśli zostaną łącznie spełnione dodatkowe warunki:
 - 1) minister właściwy do spraw szkolnictwa wyższego i nauki wyrazi opinię, o której mowa w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz – w razie zaistnienia przesłanek określonych w tym przepisie;
 - 2) Prezes Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wyrazi zgodę, o której mowa w art. 33 ust. 1 pkt 2 lit. b w związku z art. 33 ust. 5 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz – w razie zaistnienia przesłanek określonych w tym przepisie;
5. Brak spełnienia któregokolwiek z warunków, o którym mowa w ust. 4, powoduje zamknięcie przetargu, a Sprzedawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tego tytułu wobec Oferenta, którego oferta została wybrana.
6. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosków, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Sprzedawcę, Oferent, którego oferta została wybrana jest zobowiązany do zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z przeniesieniem prawa własności budynków.
7. Nie później niż trzy dni przed zawarciem umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z przeniesieniem prawa własności budynków, nabywca jest zobowiązany wpłacić całą cenę sprzedaży do depozytu notarialnego. Zapłata ceny sprzedaży z depozytu notarialnego nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z przeniesieniem prawa własności budynków na nabywcę. Przez zapłatę należy rozumieć zaksięgowanie środków na rachunku bankowym Sprzedawcy. Cena powinna być uiszczona w złotych polskich. Niezależnie od powyższego, nabywca i Sprzedawca mogą w drodze zgodnych oświadczeń woli złożonych w wymaganej przepisami i umową formie ustalić inny sposób zapłaty ceny.
8. Brak uiszczenia ceny sprzedaży w terminie i w pełnej wysokości, powoduje przepadek wadium na rzecz Sprzedawcy.
9. W protokole z przetargu Komisja Przetargowa stwierdza:
 - 1) uiszczenie ceny w terminie i w pełnej wysokości, bądź;

- 2) brak uiszczenia ceny w terminie i w pełnej wysokości wraz ze skutkiem przepadku wadium.
10. Umowa przenosząca własność prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z przeniesieniem prawa własności budynków zostanie zawarta w terminie 14 dni od daty złożenia przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości oświadczenia o niewykonaniu prawa pierwokupu lub od upływu terminu do jego wykonania.
11. Skutek prawny przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z przeniesieniem prawa własności budynków na rzecz wybranego Oferenta wynikający z zawartej umowy sprzedaży, nastąpi tylko pod warunkiem, że w odniesieniu do Nieruchomości Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Sprzedawca nie ponosi wobec nabywcy żadnej odpowiedzialności z tytułu wykonania prawa pierwokupu przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości.
12. W przypadku, gdy w odniesieniu do Nieruchomości Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości wykona prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, Sprzedawca zwraca nabywcy wadium.
13. Wydanie Nieruchomości nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków, z zastrzeżeniem wynikającym z ust. 11., a także zastrzeżeniem wynikającym z § 4 ust. 3 pkt 4 Regulaminu, stanowiącym że opuszczenie Nieruchomości przez Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej Imienia Profesora Ignacego Mościckiego nastąpi do dnia 31 grudnia 2026 r., a do tego momentu Sprzedawca będzie nieodpłatnie korzystał z Nieruchomości, przy czym Oferent zobowiąże się do niezakłócania korzystania z Nieruchomości przez Sprzedawcę do tego czasu.
14. Sprzedawca jest uprawniony do wyboru notariusza oraz ustalenia z nim terminów dokonania czynności notarialnych, które są wiążące dla nabywcy. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy zobowiązującej do sprzedaży Nieruchomości, umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności budynków, w tym koszty aktu notarialnego, wypisów oraz koszty sądowe, a także koszty depozytu notarialnego ponosi w całości Oferent, którego oferta została wybrana.

15. O sposobie dokonywania poszczególnych czynności w zakresie dokonywanych rozliczeń, wystawiania dokumentów, księgowania, itp., wynikających ze szczególnej regulacji ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz, Sprzedawca będzie informował na bieżąco Oferenta.

§ 20

1. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, nie dopełni obowiązków w zakresie czynności poprzedzających zawarcie umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego lub umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego, wskazanych w szczególności w § 15 ust. 7 pkt 4) i 5) Regulaminu, bądź też nie dokona zawarcia którejkolwiek z tych umów, to Sprzedawca może zaproponować nabycie Nieruchomości Oferentowi, który złożył drugą najwyższą ofertę, jeżeli nie jest niższa niż 2/3 ceny oszacowania
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, stosuje się procedury określone w Regulaminie.

VII. Postanowienia końcowe

§ 21

1. W każdym momencie Komisja Przetargowa ma prawo do zamknięcia przetargu bez podania przyczyny i bez wybrania którejkolwiek oferty. Decyzja o zamknięciu przetargu nie rodzi po stronie Oferentów lub uczestników przetargu żadnych roszczeń wobec Sprzedającego, w szczególności roszczeń o zwrot kosztów uczestnictwa w przetargu, odszkodowanie lub zwrot utraconych korzyści, z zastrzeżeniem roszczenia o zwrot wadium na zasadach określonych w Regulaminie.
2. Decyzje Komisji Przetargowej są ostateczne i nie przysługuje od nich jakakolwiek ścieżka odwoławcza.
3. W przypadku, gdy przetarg nie zakończy się wybraniem żadnej oferty albo zostanie zamknięty:
 - 1) Sprzedawca ma prawo przeprowadzić kolejne przetargi na podstawie niniejszego Regulaminu;

- 2) wadia uiszczone przez Oferentów niezwłocznie zwraca się na rachunki bankowe wskazane w dokumentacji przetargowej;
- 3) zamieszcza się informację na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Sprzedawcy.
4. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców odbywa się na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
5. Każdy potencjalny Oferent oraz Oferent, który złożył ofertę w przetargu jest zobowiązany do bieżącego zapoznawania się z informacjami i załącznikami zamieszczanymi na stronie internetowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Sprzedawcy i stronie internetowej Sprzedawcy: <https://ichp.lukasiewicz.gov.pl/>.
6. Złożenie oferty w przetargu jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem niniejszego Regulaminu.

Formularz ofertowy na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 14 z obrębu 14.6505_8.0111 (dalej: Nieruchomość).

- I. Dane Oferenta** (należy zaznaczyć odpowiedni kwadrat i wypełnić pola poniżej zaznaczonego kwadratu):

☐ **Jestem Oferentem, który składa ofertę jako osoba fizyczna:**

Imię i Nazwisko:

Adres zamieszkania:

Adres korespondencyjny:

Numer PESEL:

Seria i numer dowodu osobistego:

Termin ważności dowodu osobistego:

Adres e-mail:

Numer telefonu:

☐ **Jestem Oferentem, który składa ofertę jako osoba prawna:**

Pełna nazwa:

Adres siedziby:

Adres korespondencyjny:

Numer KRS:

Inny numer identyfikacyjny:

Adres e-mail:

Numer telefonu do osoby kontaktowej:

Do oferty należy dołączyć wygenerowany w dniu złożenia oferty wydruk, o którym mowa w art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.

☐ Jestem Oferentem, który składa ofertę jako jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną:

Pełna nazwa:

Adres siedziby:

Adres korespondencyjny:

Numer KRS:

Inny numer identyfikacyjny:

Adres e-mail:

Numer telefonu do osoby kontaktowej:

Do oferty należy dołączyć wygenerowany w dniu złożenia oferty wydruk, o którym mowa w art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.

II. Określenie osoby, która składa niniejszą ofertę (należy zaznaczyć odpowiedni kwadrat i wypełnić pola poniżej zaznaczonego kwadratu):

☐ Jestem Oferentem, który składa ofertę we własnym imieniu działając jako osoba fizyczna.

☐ Jestem Oferentem, który składa ofertę jako reprezentant osoby prawnej.

Imię i Nazwisko:

Umocowanie wynika z:

Numer Pesel:

Seria i numer dowodu osobistego:

Termin ważności dowodu osobistego:

Do oferty należy dołączyć dowód umocowania, chyba że umocowanie wynika wprost z danych dostępnych w Krajowym Rejestrze Sądowym.

☐ Jestem Oferentem, który składa ofertę jako reprezentant jednostki organizacyjnej nieposiadająca osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną.

Imię i Nazwisko:

Umocowanie wynika z:

Numer Pesel:

Seria i numer dowodu osobistego:

Termin ważności dowodu osobistego:

Do oferty należy dołączyć dowód umocowania, chyba że umocowanie wynika wprost z danych dostępnych w Krajowym Rejestrze Sądowym.

☐ Składam ofertę działając jako osoba umocowana przez Oferenta – prokurent, pełnomocnik:

Imię i Nazwisko:

Umocowanie wynika z:

Numer Pesel:

Seria i numer dowodu osobistego:

Termin ważności dowodu osobistego:

Do oferty należy dołączyć dowód umocowania, chyba że umocowanie wynika wprost z danych dostępnych w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Pełnomocnictwo powinno być udzielone w formie aktu notarialnego.

III. Wskazanie ceny oferowanej za nieruchomość:

UWAGA! Oferent składa ofertę za CENĘ NETTO, do której doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

za nieruchomość proponuję CENĘ NETTO w wysokości: słownie:

IV. Wyrażenie zgód na dokonanie zakupu Nieruchomości (należy zaznaczyć odpowiedni kwadrat i wypełnić pola poniżej zaznaczonego kwadratu):

☐ Oświadczam, iż na dokonanie zakupu Nieruchomości NIE SĄ wymagane żadne zgody przez odpowiednie przepisy prawa, statut, umowę spółki, akt założycielski przedsiębiorcy, itp. ☐ Oświadczam, iż na dokonanie zakupu Nieruchomości SĄ wymagane następujące zgody przez odpowiednie przepisy prawa, statut, umowę spółki, akt założycielski przedsiębiorcy, itp., t.j.: 1) 2) 3) <i>Do oferty należy dołączyć dowód/dowody posiadania wskazanych powyżej zgód.</i>
--

V. Status cudzoziemca (należy zaznaczyć jeden z kwadratów):

☐ NIE jestem osobą będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

☐ **JESTEM** osobą będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i wobec mnie **ZACHODZĄ** przesłanki wyłączające wymóg uzyskania zezwolenia na nabycie Nieruchomości.

☐ **JESTEM** osobą będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i wobec mnie **NIE ZACHODZĄ** przesłanki wyłączające wymóg uzyskania zezwolenia, wobec czego zobowiązuję się uzyskać zezwolenie na nabycie Nieruchomości najpóźniej do dnia zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego .

VI. Oświadczenia (należy zaznaczyć każdy kwadrat):

Składając ofertę w niniejszym przetargu, Oferent składa następujące oświadczenia:

☐ Oferent uiścił wadium w całości.

Do oferty należy dołączyć dowód uiszczenia wadium.

☐ Oferent zapoznał się z „Regulaminem publicznego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, położonych w m.st. Warszawa przy ul. Starościńskiej 5,” i w pełni akceptuje jego postanowienia.

☐ Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości, co do której złożył ofertę, oraz w pełni akceptuje ten stan faktyczny i prawny.

☐ Oferent nie jest osobą lub podmiotem, o których mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

☐ Oferent nie jest podmiotem określonym w art. 7 ust. 1 pkt 1–3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

☐ Oferent nie jest osobą lub podmiotem wyszczególnionym w Skonsolidowanym wykazie osób, grup i podmiotów podlegających sankcjom finansowym UE, publikowanym przez

Komisję Europejską pod adresem: <https://data.europa.eu/data/datasets/consolidated-list-of-persons-groups-and-entities-subject-to-eu-financial-sanctions?locale=pl>.

☐ Oferent zobowiązuje się do bieżącego zapoznawania się z informacjami i załącznikami zamieszczanymi na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Sprzedawcy i stronie internetowej Sprzedawcy: <https://ichp.lukasiewicz.gov.pl/>.

☐ Oferent akceptuje, iż do ceny netto, którą zaoferował doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).

☐ Oferent dysponuje środkami finansowymi, wystarczającymi do pokrycia ceny oferowanej za Nieruchomość, w przypadku wybrania jego oferty.

☐ Oferent zapoznał się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych i wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez członków Komisji Przetargowej na warunkach określonych w klauzuli informacyjnej Sprzedawcy.

☐ W przypadku wyboru mojej oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy zobowiązującej do przeniesienia praw użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków, w tym kosztów aktu notarialnego, wypisów oraz kosztów sądowych, a także kosztów depozytu notarialnego.

☐ Oferent w pełni akceptuje, iż Sprzedawca dokona zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków z wybranym Oferentem, tylko jeśli zostaną łącznie spełnione dodatkowe warunki:

- 1) minister właściwy do spraw szkolnictwa wyższego i nauki wyrazi opinię, o której mowa w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz – w razie zaistnienia przesłanek określonych w tym przepisie;
- 2) Prezes Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wyrazi zgodę, o której mowa w art. 33 ust. 1 pkt 2 lit. b w związku z art. 33 ust. 5 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz – w razie zaistnienia przesłanek określonych w tym przepisie;
- 3) Oferent, będący cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), przedłoży zezwolenie na nabycie Nieruchomości wydane na zasadach i w sytuacjach

przewidzianych ustawą, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączone wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

☐ Oferent w pełni akceptuje, iż do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz wybranego Oferenta dojdzie tylko w przypadku jeżeli Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

☐ Oferent w pełni akceptuje, iż opuszczenie Nieruchomości przez Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Chemii Przemysłowej Imienia Profesora Ignacego Mościckiego nastąpi do dnia 31 grudnia 2026 r., a do tego momentu Sprzedawca będzie nieodpłatnie korzystał z Nieruchomości, przy czym Oferent zobowiąże się do niezakłócania korzystania z Nieruchomości przez Sprzedawcę do tego czasu.

☐ Oferent w pełni akceptuje, iż w każdym momencie Komisja Przetargowa ma prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny i bez wybrania którejkolwiek oferty.

☐ Oferent w pełni akceptuje, iż Sprzedawca jest uprawniony do wyboru notariusza oraz ustalenia z nim terminów dokonania czynności notarialnych.

☐ Oferent w pełni akceptuje, iż niedołączenie do niniejszego Formularza wszystkich wymaganych w nim załączników, w takiej postaci i formie, jaką przewiduje ten Formularz lub formie jaka jest przewidywana przez przepisy prawa, w szczególności niedołączenie wymaganych zgód korporacyjnych, dowodu uiszczenia wadium, dokumentów rejestrowych lub niezbędnych pełnomocnictw, jak również dołączenie załączników wadliwych lub niekompletnych, skutkować będzie odrzuceniem oferty.

VII. Załączniki:

- 1) Dowód uiszczenia wadium za Nieruchomość;
- 2) Do niniejszego formularza dołączam następujące załączniki wymagane przez Formularz ofertowy, w związku z zaznaczonymi oświadczeniami (żółte wyróżnienie tekstu) – wypełnia Oferent:

1.

2.

3.

Miejsce i data:

.....

Czytelny podpis:

.....