

REGULAMIN

postępowania Komisji Przetargowej w sprawie przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę:

nieruchomości rolnej obejmującej niezabudowane działki nr ewidencyjne; 210/53, 212/101, 212/102, 210/9, 210/54, 207, 1/2, 31/11, oraz działkę zabudowaną budynkiem (budynek magazynowy o powierzchni użytkowej 920 m²) nr ewidencyjny 210/8, położonych w miejscowościach Wojcieszyce i Różanki, gm. Kłodawa, woj. lubuskie dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW GW1G/00127745/4 w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) „**rozporządzeniu**” – oznacza to 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 ze zm.),
- 2) „**zarządzeniu**” – oznacza to Zarządzenie Nr 7/D/2020 Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin - PIB z dnia 26.02.2020 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowych oraz ustalenia regulaminów postępowania w sprawie przeprowadzenia pisemnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania i prawa własności budynków i budowli wyżej wymienionych,
- 3) „**komisji**” – oznacza to Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie,
- 4) „**przetargu**” – oznacza to pisemny przetarg nieograniczony,
- 5) „**przedmiocie przetargu**” – oznacza to dzierżawę: na okres 10 lat. nieruchomości rolnej obejmującej niezabudowane działki ewidencyjne; 210/53, 212/101, 212/102, 210/8, 210/9, 210/54, 207, 1/2, 31/11, oraz działkę zabudowaną 210/8, położonej w obr. Wojcieszyce i Różanki, gm. Kłodawa, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW GW1G/00127745/4 w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim.
- 6) „**wydzierżawiającym**” – oznacza to Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin - Państwowy Instytut Badawczy w Radzikowie.

§ 2.

Dzierżawa przedmiotu przetargu odbywa się na zasadach określonych w niniejszym regulaminie oraz zarządzeniu wprowadzającym.

§ 3.

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu ustalona została na podstawie operatu szacunkowego ceny dzierżawy dla:

nieruchomości rolnej obejmującej niezabudowane działki ewidencyjne; 210/53, 212/101, 212/102, 210/9, 210/54, 207, 1/2, 31/11, oraz działkę zabudowaną 210/8, położonych w miejscowości Wojcieszycy i Różanki, gm. Kłodawa, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW GW1G/00127745/4 w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Kazimierza Mijala.

§ 4.

Termin składania ofert oraz datę rozstrzygnięcia przetargu zawiera treść pisemnych ogłoszeń zawartych załącznikach do niniejszego regulaminu.

II. Zasady przeprowadzenia przetargu.

§ 5.

1. Przetarg przeprowadza komisja z wyłączeniem czynności zastrzeżonych dla Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie.
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał.
3. Uchwały komisji zapadają w głosowaniu jawnym bezwzględną większością głosów.
4. W razie równości głosów rozstrzygający jest głos przewodniczącego komisji.

§ 6.

1. Członkiem komisji nie może być osoba:
 - 1) która uczestniczy w przetargu jako oferent,
 - 2) której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia uczestniczy w przetargu jako oferent,
 - 3) która jest współnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem oferenta lub osoby wymienionej w pkt. 2,
 - 4) która jest pracownikiem oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej będącej oferentem.
2. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w ust. 1, członek komisji jest obowiązany zrezygnować z udziału w komisji bez względu na to w jakiej fazie przetargu powzięmie o tym wiadomość.
3. Uczestnictwo w przetargu osoby związanej z oferentem stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności przetargu oraz do pociągnięcia tejże osoby do odpowiedzialności za ewentualne straty poniesione przez wydzierżawiającego.

§ 7.

1. Dyrektor Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie zamieszcza ogłoszenie o przetargu w jednym dzienniku o zasięgu krajowym oraz, w uzasadnionych przypadkach, w prasie o zasięgu regionalnym.
2. **Treść ogłoszenia powinna zawierać w szczególności:**
 - 1) *nazwę i siedzibę wydzierżawiającego,*
 - 2) *miejsce i termin przetargu,*
 - 3) *termin i miejsce, w którym można zapoznać się z przedmiotem i warunkami przetargu,*
 - 4) *miejsce i termin składania ofert,*
 - 5) *opis przedmiotu przetargu,*
 - 6) *cenę wywoławczą przedmiotu przetargu,*
 - 7) *wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłacenia,*

- 8) *zastrzeżenie, że sprzedawcy przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,*
 - 9) *zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz sprzedawcy, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez sprzedawcę,*
 - 10) *zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz sprzedawcy, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej,*
 - 11) *informację, że wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, a oferentowi, którego oferta została przyjęta zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości działki zabudowanej,*
 - 12) *termin i miejsce otwarcia ofert.*
3. Regulamin stanowi integralną część ogłoszenia.

§ 8.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli złożą na piśmie ofertę i wpłacą wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej przedmiotu przetargu w terminach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Złożenie co najmniej jednej oferty na dzierżawę przedmiotu przetargu jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.
3. Złożona oferta spełnia wymagania określone w ogłoszeniu o przetargu, jeżeli oferent wpłacił wadium, a proponowana cena nie jest niższa od ceny wywoławczej.

§ 9.

Oferta winna zawierać:

- 1) *imię, nazwisko i adres oferenta lub pełną nazwę firmy, telefon kontaktowy, (odpis KRS lub CEIDG);*
- 2) *oznaczenie nieruchomości z podaniem numeru działki;*
- 3) *datę sporządzenia oferty oraz podpis oferenta lub innej osoby reprezentującej oferenta;*
- 4) *proponowaną cenę (nie niższą od ceny wywoławczej);*
- 5) *dowód wpłaty wadium (oryginał);*
- 6) *oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży;*
- 7) *oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i regulaminie oraz że akceptuje te warunki bez zastrzeżeń.*

§ 10.

Przed rozpoczęciem przetargu komisja obowiązana jest:

- 1) sprawdzić prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
- 2) ustalić listę i liczbę uczestników przetargu,
- 3) wyznaczyć protokolanta spośród członków komisji.

§ 11.

1. W części wstępnej przetargu komisja w szczególności:
 - 1) otwiera koperty z ofertami i oznacza je,

- 2) przyjmuje do protokołu oświadczenia członków komisji o okolicznościach wymienionych w § 6 ust.1 regulaminu lub dokonuje w protokole wzmianki o nie zaistnieniu tych okoliczności,
 - 3) dokonuje wstępnej oceny formalnej otrzymanych ofert, w szczególności sprawdza czy wadła zostały wpłacone,
 - 4) dokonuje wstępnej analizy gwarancji i warunków płatności złożonych ofert,
 - 5) kwalifikuje złożone oferty do dalszej części przetargu,
 - 6) przedstawia ustalenia w sprawie odrzucenia lub zakwalifikowania oferentów do dalszej części przetargu.
2. W razie zaistnienia przyczyn, o których mowa w § 6 ust. 1 regulaminu komisja wstrzymuje przetarg. Przewodniczący komisji zawiadamia następnie oferentów w ciągu 7 dni o terminie i miejscu wznowienia przetargu. W terminie jak wyżej dyrektor Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie dokonuje uzupełnienia składu komisji przetargowej w trybie określonym regulaminem.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej części przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu zawartym w ogłoszeniu o przetargu, w szczególności nie zawierają dowodu wpłaty wadium,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

§ 12.

1. W części właściwej przetargu komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia. Kryterium rozstrzygającym o wyborze oferty jest proponowana cena dzierżawy przedmiotu przetargu. W przypadku ofert równorzędnych co do ceny, komisja może dokonać wyboru oferty jej zdaniem korzystniejszej lub postanowić o zorganizowaniu dodatkowego przetargu ustnego w trybie opisanym w § 13.
2. Komisja sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu z uzasadnieniem.

§ 13.

1. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie dodatkowego przetargu ustnego ustalając kwotę postąpienia.
2. W trakcie przetargu ustnego oferenci zgłaszają coraz wyższe ceny dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej.
4. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 14.

Z przebiegu przetargu ustnego sporządza się, odrębny od określonego w § 12 protokół, który podpisuje komisja przetargowa i osoba wygrywająca przetarg.

§ 15.

Z przebiegu przetargu pisemnego sporządza się protokół, który zawiera:

- 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
- 2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,

- 3) oświadczenia członków komisji przetargowej o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w § 6 ust. 1 regulaminu lub wzmiankę o nie wystąpieniu tych okoliczności,
- 4) wysokość ceny wywoławczej,
- 5) opis treści złożonych ofert z podaniem oferowanej ceny dzierżawy,
- 6) najwyższą zaofiarowaną cenę dzierżawy,
- 7) wzmianki o wpłaceniu wadium przez uczestników przetargu,
- 8) informacje na temat odrzucenia ofert,
- 9) imię i nazwisko oraz adres wygrywającego przetarg lub nazwę i siedzibę wygrywającego przetarg wraz z uzasadnieniem dokonanego wyboru oraz podaniem ceny nabycia przedmiotu przetargu przez oferenta wygrywającego przetarg, oznaczenie sumy, jaką wygrywającego przetarg uiszczył na poczet ceny,
- 10) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
- 11) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
- 12) podpisy osób prowadzących przetarg oraz wygrywającego przetarg wraz z datą podpisania protokołu (lub wzmiankę o przyczynie braku ww. podpisów).

§ 16.

1. Protokół po podpisaniu przez członków komisji zostaje przekazany Dyrektorowi Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie.
2. O wyniku przetargu Dyrektor Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie zawiadamia pisemnie osobę, która wygrała przetarg oraz pozostałych uczestników przetargu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia w przewidzianej prawem formie umowy dzierżawy przedmiotu przetargu.
4. Zgodnie z art. 38 -41 Ustawy o zasadach zarządzaniu mieniem państwowym z dnia 16 grudnia 2016 (Dz.U. z 2019 r. poz. 1302, z późn.zm)
Wyciąg -., Art. 38. 1. Dokonanie przez państwową osobę prawną czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienia ich jako wkładu do spółki lub spółdzielni, wymaga zgody, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza 200 000 złotych:
 - 1) organu nadzorującego – jeżeli wartość rynkowa składników aktywów trwałych wynosi do 5 000 000 złotych,
 - 2) Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej – jeżeli wartość rynkowa składników aktywów trwałych przekracza 5 000 000 złotych,
 - 3) Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku gdy państwowa osoba prawna nie posiada organu nadzorującego – jeżeli wartość rynkowa składników aktywów trwałych przekracza 200 000 złotych,
 - 4) Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej – jeżeli organem nadzorującym państwowej osoby prawnej jest Prezes Rady Ministrów – zwanych dalej „organami właściwymi”.
2. Dokonanie przez państwową osobę prawną czynności prawnej w zakresie oddania składników, o których mowa w ust. 1, do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, wymaga zgody, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 200 000 złotych:

- 1) organu nadzorującego – jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej wynosi do 5 000 000 złotych,
- 2) Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej – jeżeli wartość rynkowa świadczenia za oddanie do korzystania przedmiotu czynności prawnej przekracza 5 000 000 złotych

4. Czynność prawna dokonana z naruszeniem obowiązku określonego w ust. 1 lub 2 jest nieważna.

17.

Wygrywający przetarg traci wadium i prawo dzierżawy przedmiotu przetargu, jeżeli:

- 1) nie zapłaci ceny dzierżawy przedmiotu przetargu w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego, co powinno nastąpić najpóźniej w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy,
- 2) nie stawi się w terminie i miejscu wyznaczonym przez Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin - PIB w Radzikowie celem zawarcia umowy dzierżawy przedmiotu przetargu.

§ 18.

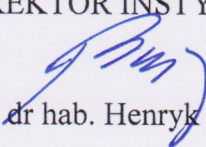
Komisja przetargowa ma prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w każdym stadium postępowania przetargowego.

III. Postanowienia końcowe.

§ 19.

W sprawach nieuregulowanych regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny oraz 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.

DYREKTOR INSTYTUTU


Prof. dr hab. Henryk Bujak