

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 2/D/2021
Dyrektora IHAR - PIB
z dnia 24.02.2021 r.

REGULAMIN

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

1. Lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku mieszkalnym nr 9 przy ul. Starowiejska w Starym Oleśnie o powierzchni 112,30 m² wraz z udziałem 3242/10000 w cz. wspólnej budynku i prawie własności. działki gruntowej nr ew. 8/8 o pow. 0,0354 ha (udział w gruncie 115 m²), dla której jest prowadzona księga wieczysta KW OP1L/00039460/6 oraz Segmentu gospodarczego o pow. użytkowej 20,40 m² posadowionego na działce nr ew. 1/38 o pow. 0,0414 ha wraz z udziałem 204/1632 w częściach wspólnych i pwug, KW OP1L/00039145/2 .

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.),
„zarządzeniu” – oznacza to Zarządzenie nr 2/D/2021 Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin – PIB z dnia 24.02.2021 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,
- 2) **„komisji”** – oznacza to Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie,
- 3) **„przetargu”** – oznacza to pisemny przetarg nieograniczony,
- 4) **„przedmiocie przetargu”** – oznacza to sprzedaż:

a) Lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku mieszkalnym nr 9 przy ul. Starowiejska w Starym Oleśnie o powierzchni 112,30 m² wraz z udziałem 3242/10000 w cz. wspólnej budynku i prawie własności. działki gruntowej nr ew. 8/8 o pow. 0,0354 ha (udział w gruncie 115 m²), dla której jest prowadzona księga wieczysta KW OP1L/00039460/6 oraz Segmentu gospodarczego o pow. użytkowej 20,40 m² posadowionego na działce nr ew. 1/38 o pow. 0,0414 ha wraz z udziałem 204/1632 w częściach wspólnych i pwug, KW OP1L/00039145/2 .

- 5) „sprzedającym” – oznacza to Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin -Państwowy Instytut Badawczy –PIB w Radzikowie.

§ 2.

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

§ 3.

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu ustalona została na podstawie operatu szacunkowych:

1. Lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku mieszkalnym nr 9 przy ul. Starowiejska w Starym Oleśnie o powierzchni 112,30 m² wraz z udziałem 3242/10000 w cz. wspólnej budynku i prawie własności. działki gruntowej nr ew. 8/8 o pow. 0,0354 ha (udział w gruncie 115 m²), dla której jest prowadzona księga wieczysta KW OP1L/00039460/6 oraz Segmentu gospodarczego o pow. użytkowej 20,40 m² posadowionego na działce nr ew. 1/38 o pow.0,0414 ha wraz z udziałem 204/1632 w częściach wspólnych i pwug, KW OP1L/00039145/2 za cenę nie niższą niż określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez pana Ryszarda Wiecha nr uprawnienia 3264.

§ 4.

Termin składania oferty oraz datę rozstrzygnięcia przetargu zawiera treść pisemnego ogłoszenia zawartego w załączniku do niniejszego regulaminu.

II. Zasady przeprowadzenia przetargu.

§ 5.

1. Przetarg przeprowadza komisja z wyłączeniem czynności zastrzeżonych dla Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin - PIB 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 sprzedającego.

§ 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 sprzedającego,**
 - 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 kupno 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, pesel dot. osoby fizycznej);**
- 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 technicznym 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 nabycia 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 kupna,
- 6) najwyższą zaoferowaną cenę kupna,
- 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 nabywca 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 - PIB w Radzikowie.
2. O wyniku przetargu Dyrektor Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin - PIB 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 sprzedaży przedmiotu przetargu.
4. W przypadku zakupu dwóch lub więcej nieruchomości decyduje najwyższa zaoferowana cena.
5. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jest uzyskanie przez sprzedającego zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1302z późn. zm.*).

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

- 1) nie zapłaci ceny nabycia przedmiotu przetargu w terminie wyznaczonym przez sprzedającego, co powinno nastąpić najpóźniej w przeddzień podpisania notarialnej umowy przeniesienia przedmiotu przetargu na kupującego,



- 2) nie stawi się w terminie i miejscu wyznaczonym przez Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie celem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży 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