



**INSTYTUT RYBACTWA ŚRÓDLĄDOWEGO  
IM. STANISŁAWA SAKOWICZA W OLSZTYNIE**

## REGULAMIN PRZETARGU

### 1 Sprzedający :

- 1.1 Sprzedającym jest **Instytut Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza w Olsztynie** 10-719 Olsztyn, ul. Oczapowskiego 10, zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Olsztynie, Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem 0000095026, telefon: + 48 89 524 01 71, fax: +48 89 524 05 05, <http://www.infish.com.pl/>.
- 1.2 Prowadzącym przetarg jest jednostka organizacyjna Instytutu Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza w Olsztynie - Rybacki Zakład Doświadczalny w Żabieńcu, ul. Główna 48, 05-500 Piaseczno.

### 2 Przedmiot przetargu:

- 2.1 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej **działki rolno-budowlanej nr 20/6**, o pow. 944 m<sup>2</sup>, położonej w m. Żabieniec, gm. Piaseczno, księga wieczysta KW Nr WA5M/00420689/5 w Sądzie Rejonowym w Piasecznie,
  - cena wywoławcza brutto 128.470,00 (sto dwadzieścia osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt 00/100) PLN,
  - wadium 12.847,00 (słownie: dwanaście tysięcy osiemset czterdzieści siedem 00/100) PLN.
- 2.2 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej **działki rolno-budowlanej nr 20/7**, o pow. 943 m<sup>2</sup>, położonej w m. Żabieniec, gm. Piaseczno, księga wieczysta KW Nr WA5M/00420689/5 w Sądzie Rejonowym w Piasecznie,
  - cena wywoławcza brutto 128.350,00 (sto dwadzieścia osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt 00/100) PLN,
  - wadium 12.835,00 (dwanaście tysięcy osiemset trzydzieści pięć 00/100) PLN.
- 2.3 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej **działki rolno-budowlanej nr 20/9**, o pow. 1088 m<sup>2</sup>, położonej w m. Żabieniec, gm. Piaseczno, księga wieczysta KW Nr WA5M/00420689/5 w Sądzie Rejonowym w Piasecznie,
  - cena wywoławcza brutto 148.200,00 (słownie: sto czterdzieści osiem tysięcy dwieście 00/100) PLN,
  - wadium 14.820,00 (słownie: czternaście tysięcy osiemset dwadzieścia 00/100) PLN.
- 2.4 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej **działki nr 25/23** mieszkaniowo-usługowa, o pow. 156 m<sup>2</sup>, położonej w m. Żabieniec, gm. Piaseczno, księga wieczysta KW Nr WA5M/00406409/5 w Sądzie Rejonowym w Piasecznie,
  - cena wywoławcza brutto 11.950,00 (słownie: jedenaście tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt 00/100) PLN,
  - wadium 1.195,00 (słownie: jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt pięć 00/100) PLN.

- 2.5 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej **działki nr 34** (działka mieszkaniowo-usługowa), o pow. 831 m<sup>2</sup>, położonej w m. Żabieniec, gm. Piaseczno, oraz sprzedaż, sąsiadującej z ww. działką 34, **działki nr 25/51** (mieszkaniowo-usługowa), o pow. działki 172 m<sup>2</sup>, położonej w m. Żabieniec, gm. Piaseczno, księga wieczysta KW Nr WA5M/00406409/5,
- cena wywoławcza dla obu działek - 163.000,00 (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące 00/100) PLN,
  - wadium 16.300,00 (słownie: szesnaście tysięcy trzysta 00/100) PLN.

### **3 Stan prawny nieruchomości zgodnie z aktualnymi wpisami w księgach wieczystych:**

- 3.1. Dział I – Prawa związane z własnością: prawo użytkowania wieczystego gruntu przez Instytut Rybactwa Śródlądowego im. St. Sakowicza w Olsztynie ustanowione dla:
- 1) działek objętych księgą wieczystą KW Nr WA5M/00420689/5 do 5.12.2089 r.
  - 2) działek objętych księgą wieczystą KW Nr WA5M/00406409/5 do 5.12.2089 r.
  - 3) działek objętych księgą wieczystą KW Nr WA5M/00019090/5 do 5.12.2089 r.
- 3.2. Dział II – Własność: Gmina Piaseczno.
- 3.3. Dział III – Ciężary i ograniczenia – zgodnie z wpisami w księgach wieczystych.
- 3.4. Dział IV – Hipoteki: brak.

### **4 Komisja przetargowa**

- 4.1 Prowadzący przetarg powoła Komisję przetargową składającą się z 3 osób.
- 4.2 Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 4.3 Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.

### **5 Warunki uczestnictwa w przetargu**

- 5.1 Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. z dnia 22 listopada 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 2278)).
- 5.2 Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
- 5.2.1 złożenie ważnej pisemnej oferty, zawierającej dane i dokumenty określone w Zaproszeniu do składania ofert oraz w niniejszym Regulaminie,

5.2.2 wniesienie wadium, w trybie i w wysokości określonej w Zaproszeniu do składania ofert oraz w niniejszym Regulaminie.

## **6 Termin i miejsce składania ofert**

6.1 Oferty należy składać do dnia 19 grudnia 2018 r. do godz. 15.00 osobiście w siedzibie Prowadzącego przetarg (ul. Główna 48, 05-500 Piaseczno) lub przesłać je na ten adres listem poleconym lub kurierem, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg działka nr .....

6.2 Decyduje data otrzymania oferty, a nie data stempla pocztowego na kopercie zawierającej ofertę.

## **7 Sposób przygotowania oferty**

7.1 Ofertę należy sporządzić pisemnie, w języku polskim.

7.2 Każdy dokument składający się na ofertę powinien być podpisany przez oferenta lub osobę (osoby) reprezentującą oferenta.

7.3 W przypadku składania kopii dokumentów, każda strona dokumentu zawierająca jakąkolwiek treść powinna zostać potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez oferenta lub osobę (osoby) reprezentującą oferenta.

7.4 Oferta powinna zawierać:

7.4.1 imię i nazwisko składającego ofertę lub firmę, adres lub siedzibę składającego ofertę, aktualny odpis z właściwego rejestru,

7.4.2 datę sporządzenia oferty,

7.4.3 oferowaną cenę,

7.4.4 oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu,

7.4.5 oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanej nieruchomości.

7.4.6 dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonej czynności prawnej, jeżeli przepis prawa, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy itp. wymaga uzyskania zgody właściwego organu,

7.4.7 dowód wpłaty wadium.

7.5 W przypadku składania ofert na więcej niż jedną nieruchomość, każda z ofert musi znajdować się w oddzielnej kopercie.

7.6 Oferty złożone po upływie wskazanego wyżej terminu składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.

7.7. Wszystkie złożone oferty wiążą do dnia wyboru oferenta w przetargu pisemnym lub do zamknięcia przetargu bez wyboru ofert, a w razie kontynuowania przetargu w formie ustnej zgodnie z pkt 12.5 niniejszego Regulaminu, oferty biorące udział w tej formie przetargu wiążą do momentu przybicia.

## **8 Wadium**

- 8.1 Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej, przelewem na rachunek bankowy Instytutu Rybactwa Śródlądowego nr 14 2030 0045 1110 0000 0046 9430, podając jako tytuł przelewu: „*Wadium działka nr .....*”.
- 8.2 Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia składania ofert. Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Instytutu.
- 8.3 Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
- 8.4 Oferentowi nie przysługuje prawo naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

## **9 Zmiana lub wycofanie oferty**

- 9.1 Zmianę oferty lub jej wycofanie dokonuje się przez złożenie stosownego oświadczenia w trybie określonym w punkcie 9 niniejszego Regulaminu, z dopiskiem na kopercie „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
- 9.2 Oświadczenie o zmianie w złożonej ofercie lub o wycofaniu oferty oferent może złożyć tylko przed upływem terminu składania ofert.

## **10 Otwarcie i ocena ofert**

- 10.1 Otwarcie ofert nastąpi w dniu 20 grudnia 2018 r. o godz. 10.00 w siedzibie Prowadzącego przetarg.
- 10.2 Złożone oferty będą oceniane przez Komisję przetargową na posiedzeniu niejawnym.
- 10.3 W pierwszym etapie Komisja przetargowa sprawdzi oferty pod kątem spełniania wymogów formalnych. Oferty niespełniające wszystkich wymogów formalnych, określonych w dokumentach przetargowych, zostaną odrzucone.
- 10.4 Spośród ofert spełniających wymagania przetargowe komisja przetargowa wybierze ofertę najkorzystniejszą, to jest ofertę, w której oferent zaoferuje najwyższą cenę, nie niższą jednak niż cena wywoławcza.
- 10.5 W przypadku złożenia dwóch lub więcej najkorzystniejszych, równorzędnych ofert, Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty. Prowadzący przetarg może zorganizować dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne najkorzystniejsze oferty. O terminie dodatkowego przetargu ustnego oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
- 10.6 Prowadzący przetarg sporządzi protokoły z oceny ofert oraz przedstawi Sprzedającemu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.

- 10.7 Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę zgłoszonych ofert.
- 10.8 Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru oferty.
- 10.9 O wyborze oferty bądź zamknięciu przetargu bez wyboru oferty oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
- 10.10 Postępowanie przetargowe kończy się z chwilą zawiadomienia oferenta o wyborze jego oferty lub podjęcia przez Komisję przetargową decyzji o zamknięciu przetargu bez wyboru oferty.

## **11 Odrzucenie oferty**

- 11.1 Komisja przetargowa odrzuci oferty nie spełniające wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub innych wymogów wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 11.2 W szczególności Komisja przetargowa odrzuci ofertę:
  - 11.2.1 niezawierającą wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów,
  - 11.2.2 zawierającą niepodpisane dokumenty,
  - 11.2.3 zawierającą nieczytelne lub nieczytelne dokumenty lub dokumenty noszące znamiona przerabiania,
  - 11.2.4 zawierającą kopie dokumentów, które nie zostały potwierdzone przez oferenta „za zgodność z oryginałem”,
  - 11.2.5 niezabezpieczoną wadium w pełnej wysokości, zabezpieczoną wadium wniesionym w innej formie niż w pieniądzu lub w przypadku wniesienia wadium po terminie,
  - 11.2.6 niezawierającą kopii dowodu wpłacenia wadium,
  - 11.2.7 zawierającą niższą cenę ofertową niż określona w Zaproszeniu do składania ofert cena wywoławcza.

## **12 Zawarcie umowy**

- 12.1 Z podmiotem, który złożył najkorzystniejszą ofertę na zakup działki będącej przedmiotem przetargu, zostanie zawarta w formie aktu notarialnego umowa zobowiązująca do przeniesienia nieruchomości pod warunkiem nieskorzystania przez gminę Piaseczno i Krajowy Zasób Nieruchomości z ustawowego prawa pierwokupu (warunkowa umowa zobowiązująca).
- 12.2 W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia z dnia 24 marca 1920 r. (tj. z

dnia 22 listopada 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 2278)) zawarcie warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nastąpi po spełnieniu warunku uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie powyższej ustawy.

12.3 O terminie i miejscu zawarcia umowy warunkowej zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 21 dni od daty uzyskania zgody odpowiedniego ministra.

12.4 Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi nabywca.

### **13 Pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy**

13.1 Niestawienie się nabywcy w terminie i miejscu wskazanym do podpisania warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego będzie uznane za nieprzystąpienie do zawarcia tej umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.

### **14 Oglądanie nieruchomości, udzielanie informacji**

14.1 Oglądanie nieruchomości będzie możliwe w terminie od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego termin składania ofert, po uprzednim umówieniu się w siedzibie Prowadzącego przetarg.

14.2 Dodatkowe wyjaśnienia na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Prowadzącego przetarg, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00, telefon: + 48 227562087 oraz na stronie internetowej <http://www.infish.com.pl/>. Oględziny nieruchomości z udziałem przedstawiciela Sprzedającego można przeprowadzić w tym samym czasie.

### **15 Dokumenty przetargowe**

15.1 Prowadzący przetarg udostępnia wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w swojej siedzibie oraz na swojej stronie internetowej, następujące dokumenty, zatwierdzone i podpisane przez Dyrektora Sprzedającego:

15.1.1 Regulamin przetargu,

15.1.2 wzór oświadczenia Oferenta.

15.2 Ponadto Prowadzący przetarg udostępnia do wglądu wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu, w swojej siedzibie w dni robocze w godzinach od 8.00 do 15.00 operaty szacunkowe obejmujące nieruchomości będące przedmiotem przetargu.

### **16 Dane osobowe**

- 16.1 Dane osobowe przetwarzane będą w celu umożliwienia oferentowi udziału w przetargu, w celu zawarcia i wykonania umów zgodnie z Regulaminem przetargu oraz w celu dochodzenia roszczeń wynikających z tych umów. Podstawą prawną przetwarzania stanowi rt.. 6 ust. 1 lit. b) i lit. f) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej jako RODO.
- 16.2 Administratorem danych osobowych jest Instytut Rybactwa Śródlądowego im Stanisława Sakowicza w Olsztynie, ul. Oczapowskiego 10, 10-719 Olsztyn, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 95026, adres strony internetowej: [www.infish.com.pl](http://www.infish.com.pl), e-mail: [IRS@infish.com.pl](mailto:IRS@infish.com.pl), numer telefonu 89-5240171, zwany dalej Administratorem.
- 16.3 W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych oraz z wykonywaniem praw przysługujących na podstawie RODO można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod nr tel. 895241061, e-mail [iod@infish.com.pl](mailto:iod@infish.com.pl)
- 16.4 Dane osobowe będą przekazywane podmiotom świadczącym Administratorowi usługi prawne, usługi kurierskie oraz notarialne związane z przetargiem.
- 16.5 Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej.
- 16.6 Dane osobowe będą przechowywane nie dłużej niż do czasu przedawnienia wzajemnych roszczeń stron wynikających z przetargu lub zawartych umów łączących je umów, a w przypadku sporu prawnego nie dłużej niż rok od czasu zakończenia sporu lub zakończenia egzekucji zasądzonego w nim roszczenia.
- 16.7 Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania z ograniczeniami z art.17 ust.3 i art.18 ust.2 RODO, a także prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
- 16.8 Osoba, której dane dotyczą ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy prawa, w tym w szczególności RODO.
- 16.9 Podanie danych osobowych stanowi niezbędny warunek udziału w przetargu; bez spełnienia tego warunku uczestnictwo w przetargu lub zawarcie umów jest niemożliwe



16.10 Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.