



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

REGULAMIN

procedury pisemnego przetargu publicznego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki nr 5/21 wraz z budynkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności oraz działki nr 9, położonych w Zatorze, Gm. Zator obręb 4.

1 Postanowienia ogólne.

1.1 Regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzania pisemnego przetargu publicznego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w wieczystym użytkowaniu Instytutu Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza w Olsztynie.

1.2 Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

2 Sprzedawca i Prowadzący Przetarg:

2.1 Sprzedawcą 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/>.

2.2 Prowadzącym przetarg jest jednostka podległa Instytutu Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza w Olsztynie - Rybacki Zakład Doświadczalny w Zatorze, Pl. Kościuszki 5, 32-640 Zator.

3 Podstawa prawna:

3.1 Przetarg odbywa się na podstawie:

3.1.1 Ustawy o instytutach badawczych z dnia 30 kwietnia 2010 r. (Dz. U. 2018, poz. 736),

- 3.1.2 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu z dnia 5 października 1993 r. (Dz. U. Nr 97, poz. 44).
- 3.2 Przetarg odbywa się po uzyskaniu pozytywnej opinii Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.
- 3.3 Do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z podmiotem, który wygrał przetarg, niezbędne jest uzyskanie zgody Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej, w trybie art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 30 grudnia 2016 r., poz. 2259 z późn. zm.).
- 3.4 Do przeprowadzenia postępowań przetargowych zastosowanie znajdują ponadto:
- 3.4.1 Ustawa z dnia 16 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- 3.4.2 Zasady określone w niniejszym Regulaminie, Zaproszeniu do składania ofert oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

4 Przedmiot przetargu:

4.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego części gruntu w postaci **działki ewidencyjnej nr 5/21** wraz z budynkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności oraz **działki ewidencyjnej nr 9** niezabudowanej, o łącznej powierzchni obu działek 4,8634 ha, położonych w obrębie 4 w Zatorze, gm. Zator, pow. oświęcimski, woj. małopolskie, dla których Sąd Rejonowy w Oświęcimiu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KR1E/00035595/5 oraz KR1E/00021544/2,

- za łączną ceną wywoławczą 3.265.650,00 (słownie: trzy miliony dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt 00/100) PLN.

4.2 Wadium wynosi 326.565,00 (słownie: trzysta dwadzieścia sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć 00/100) PLN.

4.3 Oferty mogą obejmować tylko łączne nabycie prawa wieczystego użytkowania działek, o których mowa w punktach 4.1.1.

5 Stan prawny nieruchomości zgodnie z aktualnymi KW:

5.1 Działki 4.1.1- 4 .1.2.

5.1.1 Dział I – Prawa związane z własnością: prawo użytkowania wieczystego gruntu przez Instytut Rybactwa Śródlądowego im. St. Sakowicza w Olsztynie ustanowione do 2096/07/29 (dot. KW nr KR1E/00035595/5) i do 2090/03/11 (dot. KW nr KR1E/00021544/2).

5.1.2 Dział II – Własność: Skarb Państwa.

5.1.3 Dział III – Ciężary i ograniczenia – zgodnie z wpisami w księgach wieczystych.

5.1.4 Dział IV – Hipoteki: brak.

Ponadto działki będące przedmiotem przetargu obciążone są prawem dzierżawy na rzecz ENERGY 2000 sp. z o.o. ENERGYLANDIA sp.k., do roku 2046, z aktualnym czynszem miesięcznym w kwocie netto 5.500,00 zł (wzmianki w dziale III ksiąg wieczystych z dnia 25.06.2018). Ze szczegółowymi warunkami tej umowy oferenci mogą zapoznać się w siedzibie Prowadzącego przetarg zgodnie z postanowieniami pkt 17.2 niniejszego Regulaminu.

6 Komisja przetargowa

6.1 Prowadzący przetarg powoła Komisję przetargową składającą się z 3 osób.

6.2 Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

6.3 Komisja Przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobre imię Sprzedawcy oraz Prowadzącego przetarg.

6.4 Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

7 Warunki uczestnictwa w przetargu

7.1 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 (Dz. U. Nr 31, poz. 178 z późn. zm.).

7.2 Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

7.2.1 złożenie ważnej pisemnej oferty, zawierającej dane i dokumenty określone w Zaproszeniu do składania ofert oraz w niniejszym Regulaminie,

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

8 Termin i miejsce składania ofert

8.1 Oferty należy składać do dnia 30 lipca 2018 r. do godz. 15.00 osobiście w siedzibie Prowadzącego przetarg lub przesać je na adres Prowadzącego przetarg listem poleconym lub kurierem, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu”.

8.2 Decyduje chwila wpływu oferty do siedziby Prowadzącego przetarg, a nie data stempla pocztowego przy wysyłce.

9 Sposób przygotowania oferty

9.1 Ofertę należy sporządzić pisemnie, w języku polskim.

9.2 Każdy dokument składający się na ofertę powinien być podpisany przez oferenta lub osobę (osoby) reprezentujące oferenta. Pełnomocnictwo do działania w imieniu i na rzecz oferenta winno być sporządzone w formie aktu notarialnego.

9.3 W przypadku składania kopii dokumentów, każda strona dokumentu zawierająca jakąkolwiek treść powinna zostać potwierdzona „za

zgodność z oryginałem” przez oferenta lub osobę (osoby) reprezentujące oferenta.

9.4 Oferta powinna zawierać:

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

9.4.2 datę sporządzenia oferty,

9.4.3 oferowaną cenę,

9.4.4 oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, innymi dokumentami przetargowymi i przyjęciu bez zastrzeżeń określonych w nich warunków przetargu oraz o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży,

9.4.5 oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanej nieruchomości oraz ewentualnych kosztów podziału geodezyjnego nieruchomości, wytyczenia granic, itp.

9.4.6 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,

9.4.7 dowód wpłaty wadium.

9.5 Oferty winny być składane z pełnym kompletem wymaganych dokumentów i zamknięte w odrębnej kopercie, opisanej zgodnie z pkt. 9.1 niniejszego Regulaminu.

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

9.7. 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.

10 Wadium

- 10.1 Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej, przelewem na rachunek bankowy Instytutu Rybactwa Śródlądowego nr 14 2030 0045 1110 0000 0046 9430 z dopiskiem „wadium ofertowe dla nieruchomości”.
- 10.2 Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia składania ofert. Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Instytutu.
- 10.3 Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
- 10.4 Oferentowi nie przysługuje prawo naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

11 Zmiana oferty

- 11.1 Zmiany w złożonej ofercie oferent może dokonać tylko przed upływem terminu składania ofert.
- 11.2 Ofertę można wycofać tylko przed terminem składania ofert.
- 11.3 Zmiany oferty lub jej wycofania dokonuje się poprzez złożenie stosownego oświadczenia w trybie określonym w punkcie 9 niniejszego Regulaminu, z dopiskiem na kopercie „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

12 Otwarcie i ocena ofert

- 12.1 Otwarcie ofert nastąpi w dniu 1 sierpnia 2018 r. o godz. 12.00 w siedzibie Prowadzącego przetarg.
- 12.2 Złożone oferty będą oceniane przez Komisję przetargową na posiedzeniu niejawnym.
- 12.3 W pierwszym etapie Komisja przetargowa sprawdzi oferty pod kątem spełniania wymogów formalnych, a następnie porówna nieodrzucone z przyczyn formalnych ofert.
- 12.4 Komisja przetargowa wybierze ofertę najkorzystniejszą, to jest ofertę w której oferent zaoferuje najwyższą cenę działek, nie niższą jednak niż cena wywoławcza.

- 12.5 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 te oferty, a o jego terminie oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
- 12.6 Prowadzący przetarg sporządzi protokoły z oceny ofert oraz przedstawi Sprzedającemu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.
- 12.7 Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę zgłoszonych ofert, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w dokumentach przetargowych.
- 12.8 Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru oferty oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
- 12.9 O wyborze oferty bądź zamknięciu przetargu bez wyboru oferty oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
- 12.10 Postępowanie przetargowe kończy się z chwilą zawarcia umowy lub podjęcia przez Komisję przetargową decyzji o zamknięciu przetargu bez wyboru oferty.

13 Odrzucenie oferty

- 13.1 Komisja przetargowa odrzuci oferty nie spełniające wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub innych wymogów wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 13.2 W szczególności Komisja przetargowa odrzuci ofertę:
- 13.2.1 nie zawierającą wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów,
 - 13.2.2 zawierającą nie podpisane dokumenty,

- 13.2.3 zawierającą nieczytelne lub nie w pełni czytelne dokumenty lub dokumenty noszące znamiona „przerabiania”,
- 13.2.4 zawierającą kopie dokumentów, które nie zostały potwierdzone przez oferenta „za zgodność z oryginałem”,
- 13.2.5 niezabezpieczoną wadium w pełnej wysokości, zabezpieczoną wadium wniesionym w innej formie niż w pieniądzu lub w przypadku wniesienia wadium po terminie,
- 13.2.6 nie zawierającą kopii dowodu wpłacenia wadium,
- 13.2.7 zawierającą niższą cenę ofertową niż określona w Zaproszeniu do składania ofert cena wywoławcza.

14 Zawarcie umowy

- 14.1 Z podmiotem, który złożył najkorzystniejszą ofertę na zakup działek będących przedmiotem przetargu, zostanie zawarta w formie aktu notarialnego warunkowa umowa zobowiązująca do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego (warunkowa umowa sprzedaży). W umowie tej zostanie zawarty warunek, że umowa ostatecznie przenosząca własność na ten podmiot zostanie zawarta po uzyskaniu zgody Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej, zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 30 grudnia 2016 r., poz. 2259 z późn. zm.).
- 14.2 W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia z dnia 24 marca 1920 r. (Dz. U. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.) zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nastąpi po spełnieniu warunku uzyskania zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie powyższej ustawy.
- 14.3 O terminie i miejscu zawarcia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w

ciągu 21 dni od daty uzyskania zgody Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.

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

15 Pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy

15.1 Niestawienie się nabywcy w terminie i miejscu wskazanym do podpisania warunkowej umowy sprzedaży będzie uznane za nieprzystąpienie do zawarcia tej umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.

16 Oglądanie nieruchomości, udzielanie informacji

16.1 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.

16.2 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 33 8412128 oraz na stronie internetowej <http://www.infish.com.pl/>. Oględziny nieruchomości z udziałem przedstawiciela Sprzedającego można przeprowadzić w tym samym czasie.

17 Dokumenty przetargowe

17.1 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:

17.1.1 Regulamin przetargu,

17.1.2 Wzór oświadczenia Oferenta.

17.2 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

17.2.1 Operat szacunkowy obejmujący nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

17.2.2 Odpis zawartej na 30 lat umowy dzierżawy działek będących przedmiotem przetargu.

18. Dane osobowe

18.1 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 art. 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.

18.2 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, e-mail: IRS@infish.com.pl, numer telefonu 89-5240171, zwany dalej Administratorem.

18.3 Zgodnie z art.158 ust.1 ustawy z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych inspektorem ochrony danych został dotychczasowy administrator bezpieczeństwa informacji Elżbieta Józefczyk, tel. 89-5241061, e-mail e.jozefczyk@infish.com.pl

18.4 Dane osobowe będą przekazywane podmiotom świadczącym Administratorowi usługi prawne, usługi kurierskie oraz notarialne związane z przetargiem.

18.5 Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej.

18.6 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.

18.7 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,

18.9 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.

18.10 Podanie danych osobowych stanowi niezbędny warunek udziału w przetargu; bez spełnienia tego warunku uczestnictwo w przetargu lub zawarcie umów jest niemożliwe .

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