



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

REGULAMIN

prowadzenia pisemnego przetargu publicznego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek, położonych w m. Żabieniec, gmina Piaseczno, woj. mazowieckie.

1 Postanowienia ogólne

- 1.1 Regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzania pisemnego przetargu publicznego na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Piaseczno, pozostających w wieczystym użytkowaniu Instytutu Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza w Olsztynie.
- 1.2 Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

2 Sprzedający i Prowadzący Przetarg:

- 2.1 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/>.
- 2.2 Prowadzącym przetarg jest jednostka organizacyjna Instytutu Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza w Olsztynie - Rybacki Zakład Doświadczalny w Żabieńcu, ul. Główna 48, 05-500 Piaseczno.

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 wstępnej pozytywnej opinii Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej co do zbycia nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
- 3.3 Do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z podmiotem, który wygrał przetarg, niezbędne jest uzyskanie, 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.), zgody Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej na zbycie nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

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 Przedmiotem przetargu jest:

4.1 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 20/6 (działka rolno-budowlana), o powierzchni działki 944 m², położonej w m. Żabieniec, gmina Piaseczno, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA5M/00420689/5,

- cena wywoławcza brutto 160.578,00 (sto sześćdziesiąt tysięcy pięćset siedemdziesiąt osiem 00/100) PLN,

- wadium 16.058,00 (szesnaście tysięcy pięćdziesiąt osiem 00/100) PLN.

4.2 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej **oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 20/7** (działka rolno-budowlana), o powierzchni działki 943 m², położonej w m. Żabieniec, gmina Piaseczno, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA5M/00420689/5,

- cena wywoławcza brutto 160.407,00 (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy czterysta siedem 00/100) PLN,

- wadium 16.041,00 (szesnaście tysięcy czterdzieści jeden 00/100) PLN.

4.3 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej **oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 20/9** (działka rolno-budowlana), o powierzchni działki 1088 m², położonej w m. Żabieniec, gmina Piaseczno, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA5M/00420689/5,

- cena wywoławcza brutto 185.074,00 (słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemdziesiąt cztery 00/100) PLN,

- wadium 18.508,00 (osiemnaście tysięcy pięćset osiem 00/100) PLN.

4.4 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej **oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 25/23** (działka mieszkaniowo-usługowa), o powierzchni działki 156 m², położonej w m. Żabieniec, gmina Piaseczno, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA5M/00406409/5,

- cena wywoławcza brutto 14.901,00 (czternaście tysięcy dziewięćset jeden 00/100) PLN,

- wadium 1.490,00 (jeden tysiąc czterysta dziewięćdziesiąt 00/100) PLN.

- 4.5 sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej **oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 34** (działka mieszkaniowo-usługowa), o powierzchni działki 831 m², położonej w m. Żabieniec, gmina Piaseczno, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA5M/00019090/5 oraz sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, sąsiadującej z ww. działką 34, **oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 25/51** (działka mieszkaniowo-usługowa), o powierzchni działki 172 m², położonej w m. Żabieniec, gmina Piaseczno, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA5M/00406409/5,
- cena wywoławcza dla obu działek - 203.500,00 (dwieście trzy tysiące pięćset 00/100) PLN,
 - wadium 20.350,00 (dwadzieścia tysięcy trzysta pięćdziesiąt 00/100) PLN.

Uwaga: oferta może obejmować tylko łączne nabycie prawa wieczystego użytkowania obydwu działek, tj. 34 i 25/51,

5 Stan prawny nieruchomości zgodnie z aktualnymi KW:

5.1 Działki 4.1- 4.5.

5.1.1 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 2089/12/05
- 2) działek objętych księgą wieczystą KW Nr WA5M/00406409/5 do 2089/12/05
- 3) działek objętych księgą wieczystą KW Nr WA5M/00019090/5 do 2089/12/05

5.1.2 Dział II – Własność: Gmina Piaseczno.

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

5.1.4 Dział IV – Hipoteki: brak.

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 podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.

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 (tj. z dnia 22 listopada 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 2278)).
- 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 9 listopada 2018 r. do godz. 15.00 osobiście w siedzibie Prowadzącego przetarg lub przesłać je na adres Prowadzącego przetarg listem poleconym lub kurierem, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości działka Nr
- 8.2 Decyduje data wpływu oferty do siedziby Prowadzącego przetarg, a nie data stempla pocztowego na kopercie zawierającej ofertę.

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) reprezentującą oferenta.
- 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) reprezentującą 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.
 - 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 kopercie, opisanej zgodnie z pkt. 9.1 niniejszego Regulaminu. W przypadku składania ofert na więcej niż jedną nieruchomość, każda z ofert musi znajdować się w oddzielnej kopercie.
- 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, podając jako tytuł przelewu: *wadium i numer działki*.
- 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 bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
- 10.4 Oferentowi nie przysługuje prawo naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

11 Zmiana lub wycofanie oferty

- 11.1 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”.
- 11.2 Oświadczenie o zmianie w złożonej ofercie lub o wycofaniu oferty oferent może złożyć tylko przed upływem terminu składania ofert.

12 Otwarcie i ocena ofert

- 12.1 Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12 listopada 2018 r. o godz. 10.00 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. Oferty niespełniające wszystkich wymogów formalnych, określonych w dokumentach przetargowych, zostaną odrzucone.

- 12.4 | 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.
- 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 równorzędne najkorzystniejsze oferty. O terminie dodatkowego przetargu ustnego 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.
- 12.8 Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonywania wyboru oferty.
- 12.9 O wyborze oferty bądź zamknięciu przetargu bez wyboru oferty oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
- 12.10 Postępowanie przetargowe kończy się z chwilą zawiadomienia oferenta o wyborze jego oferty lub podjęcia przez Komisję przetargową decyzji o zamknięciu przetargu bez wyboru oferty.

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 niepodpisane 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 działki będącej przedmiotem przetargu, zostanie zawarta przedwstępna umowa sprzedaży w zwykłej formie pisemnej, zobowiązująca do zawarcia umowy przyrzeczonej zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. W umowie przedwstępnej zostanie zawarty warunek, że przyrzeczona nią umowa zobowiązująca do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego zostanie zawarta po uzyskaniu, 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.), zgody Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej na zbycie nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

Po uzyskaniu tej zgody 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).

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. (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.

14.3 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.

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 zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego 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 227562087 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 operaty szacunkowe obejmujące nieruchomości będące 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 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.

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 rt.art.158 ust.1 ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych inspektorem ochrony danych został dotychczasowy administrator bezpieczeństwa informacji Elżbieta Józefczyk, tel. 89-5241061 e-mail iod@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.
- 18.8 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.
- 18.9 Podanie danych osobowych stanowi niezbędny warunek udziału w przetargu; bez spełnienia tego warunku uczestnictwo w przetargu lub zawarcie umów jest niemożliwe
- 18.10 Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.