

## **REGULAMIN**

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

- 1) nieruchomości lokalowej – prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z segmentem budynku gospodarczego w Mierzym 26 lokal mieszkalny nr 5 na działce nr 141/10 obręb 070 Mierzym, gmina Świeszyno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie;
- 2) nieruchomości lokalowej – prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Mierzym 26 lokal mieszkalny nr 8 na działce nr 141/10, obręb 070 Mierzym, gmina Świeszyno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie.

### **I. Postanowienia ogólne.**

#### **§ 1**

Ilekcroć 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 z późn.zm.),
- 2) „zarządzeniu” – oznacza to Zarządzenie Nr 3/D/2025 Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin – Państwowy Instytut Badawczy w Radzikowie z dnia 20.01.2025 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej oraz ustalenia regulaminu postępowania

w sprawie przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż:

- nieruchomości lokalowej – prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z segmentem budynku gospodarczego w Mierzym 26 lokal mieszkalny nr 5 na działce nr 141/10 obręb 070 Mierzym, gmina Świeszyno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie;
- nieruchomości lokalowej – prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Mierzym 26 lokal mieszkalny nr 8 na działce nr 141/10, obręb 070 Mierzym, gmina Świeszyno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie.

3) „komisji” – oznacza to Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin – Państwowy Instytut Badawczy w Radzikowie,

4) „przetargu” – oznacza to pisemny przetarg nieograniczony,

5) „przedmiocie przetargu” – oznacza to:

- nieruchomość lokalową – prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z segmentem budynku gospodarczego w **Mierzym 26** lokal mieszkalny **nr 5** o powierzchni użytkowej 28,30 m<sup>2</sup> znajdującego się w budynku wraz z przynależnym udziałem 91/1000 w prawie własności działki gruntu nr 141/10 obręb 070 Mierzym o obszarze 0,3633 ha, oraz we wspólnych częściach budynku mieszkalnego pozostałych po wyodrębnieniu lokali z budynku na działce 141/10 obręb nr 070 Mierzym gmina Świeszyno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie; księgi wieczyste KW KO1K 0054270/0, w której opisany jest lokal nr 5 stanowiący odrębną nieruchomość; KW KO1K 0054269/0 w której opisana jest działka gruntu nr 141/10 w obrębie nr 070 Mierzym wraz z budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym.

**Lokal nr 5** znajduje się na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego dwu kondygnacyjnego, bez podpiwniczenia, obecny stan techniczny lokalu – dobry, standard wykonania i wykończenia niski – do remontu kapitalnego. Przynależny segment znajduje się w parterowym budynku gospodarczym.

- nieruchomość lokalowa – prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego w **Mierzym 26** lokal mieszkalny **nr 8** o powierzchni użytkowej 29,06 m<sup>2</sup> znajdującego się w budynku położonym w Mierzym 26 wraz z przynależnym udziałem 77/1000 w prawie własności działki nr 141/10, obręb nr 070 Mierzym oraz we wspólnych częściach budynku mieszkalnego pozostałych po wyodrębnieniu lokali z budynku na działce 141/10 obręb nr 070 Mierzym wraz z przynależnymi pomieszczeniami gospodarczymi o powierzchni 3,41 m<sup>2</sup> i 4,01 m<sup>2</sup>, gmina Świeszyno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie; księgi wieczyste KW KO1K 0054269/0 w której opisany jest lokal nr 8 stanowiący odrębną nieruchomość; KW KO1K 0054269/0 w której opisana jest działka gruntu nr 141/10 w obrębie nr 070 Mierzym wraz z budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym.

**Lokal nr 8** znajduje się na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego dwu kondygnacyjnego, bez podpiwniczenia, obecny stan techniczny lokalu – dobry, standard wykonania i wykończenia niski – do remontu kapitalnego. Do lokalu mieszkalnego przynależą dwa pomieszczenia gospodarcze.

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

## § 2

1. Sprzedaż „przedmiotu przetargu” odbywa się na zasadach określonych niniejszym regulaminem oraz „zarządzeniem”.
2. Postępowanie określone Regulaminem zostanie przeprowadzone celem wyboru najkorzystniejszej oferty na sprzedaż nieruchomości lokalowej – prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z segmentem budynku gospodarczego w Mierzym 26 lokal mieszkalny nr 5 na działce nr 141/10 obręb 070 Mierzym, gmina Świeszyno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie oraz nieruchomości lokalowej – prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Mierzym 26 lokal mieszkalny nr 8 na działce nr 141/10, obręb 070 Mierzym, gmina Świeszyno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie.

## § 3

Cena wywoławcza „przedmiotu przetargu” ustalona została przez Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin - Państwowy Instytut Badawczy w Radzikowie w oparciu o operat szacunkowy z dnia 11 grudnia 2024 r. rzeczoznawcy majątkowego pana mgr inż. Wojciecha Nowackiego zam. Koszalin, ul. Kutrowa 12 uprawnienia zawodowe nr 593  
Cena wywoławcza nie może być niższa od ceny oszacowania.

## § 4

Jeżeli w pierwszym terminie nie nastąpi zbycie „przedmiotu przetargu”, „sprzedawca” może go sprzedać bez przeprowadzania kolejnego przetargu za cenę nie niższą niż 2/3 (dwie trzecie) ceny oszacowania określonej w operacie szacunkowym z dnia 11 grudnia 2024 r. rzeczoznawcy majątkowego pana mgr inż. Wojciecha Nowackiego zam. Koszalin, ul. Kutrowa 12 uprawnienia zawodowe nr 593.

## **II. Zasady przeprowadzenia przetargu.**

### § 5

1. Przetarg przeprowadza „komisja” z wyłączeniem czynności zastrzeżonych dla Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin – Państwowy Instytut Badawczy w Radzikowie oraz Dyrektora Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR 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 wspólnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem oferenta lub osoby wymienionej w pkt 2,
  - 4) która jest pracownikiem oferenta albo jest członkiem organów osoby prawnej będącej oferentem.

Wzór oświadczenia członka komisji Przetargowej stanowi załącznik do Regulaminu.

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 poweźmie o tym wiadomość.
3. Uczestnictwo w przetargu osoby związanej z oferentem stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności przetargu oraz daje możliwość do pociągnięcia tejże osoby do odpowiedzialności porządkowej lub z tytułu strat poniesionych przez sprzedającego.

## § 7

1. Dyrektor Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR PIB w Radzikowie zamieszcza ogłoszenie o przetargu w jednym dzienniku o zasięgu krajowym, na tablicy ogłoszeń Zakładu oraz na stronie internetowej [www.zdbonin.pl](http://www.zdbonin.pl).
2. Treść ogłoszenia powinna zawierać w szczególności:
  - 1) zaproszenie do składania pisemnych ofert,
  - 2) nazwę i siedzibę sprzedawcy,
  - 3) miejsce i termin przetargu,
  - 4) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z przedmiotem i warunkami przetargu,
  - 5) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres wiązania ofert,
  - 6) opis przedmiotu przetargu,
  - 7) cenę wywoławczą przedmiotu przetargu,
  - 8) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłacenia,

- 9) zastrzeżenie, że sprzedawcy przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
  - 10) zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz sprzedawcy, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez sprzedawcę,
  - 11) zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz sprzedawcy, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej,
  - 12) 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 lub niezabudowanej,
  - 13) termin i miejsce rozpatrzenia ofert.
3. W przypadku złożenia dwóch ofert wymagane jest wpłacenie wadium odrębnego dla każdej z ofert.
  4. Ogłoszenie o przetargu stanowi integralną część Regulaminu.

## § 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 najpóźniej na jeden dzień przed terminem rozpatrzenia ofert z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
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 jej treść jest zgodna z treścią ogłoszenia, oferent wpłacił wadium, a proponowana cena nie jest niższa od ceny wywoławczej.

## § 9

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta, nazwę (firmę) oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna wraz z wyciągiem z właściwego rejestru, jeżeli oferentem jest osoba prowadząca działalność gospodarczą,
- 2) oznaczenie nieruchomości z podaniem numeru działki,
- 3) dowód wpłacenia wadium,

- 4) datę sporządzenia oferty oraz podpis oferenta lub innej osoby umocowanej,
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 6) gwarancje i warunki płatności,
- 7) zobowiązanie do pokrycia wszelkich opłat związanych z nabyciem przedmiotu przetargu.

## **§ 10**

1. 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”.
2. W przypadku wystąpienia istotnych uchybień „komisja” zawiadamia Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin - Państwowego Instytutu Badawczego w Radzikowie lub działającego z jego upoważnienia Dyrektora Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR PIB w Radzikowie, który decyduje, czy należy uznać je za uniemożliwiające przeprowadzenie przetargu. Decyzja w/w osób stanowi podstawę unieważnienia przez „komisję” przetargu bez podania przyczyn, jeśli zdaniem Dyrektora zaistniały istotne uchybienia uniemożliwiające przeprowadzenie przetargu.

## **§ 11**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

## **§ 12**

1. W części jawnej, która może odbyć się z udziałem oferentów lub ich pełnomocników, „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) przyjmuje ewentualne oświadczenia lub wyjaśnienia zgłaszane przez oferentów lub ich pełnomocników, sprawdzając jednocześnie ich tożsamość i umocowanie,

- 5) dokonuje wstępnej analizy gwarancji i warunków płatności złożonych ofert,
  - 6) kwalifikuje złożone oferty do części niejawnego przetargu,
  - 7) odczytuje ustalenia w sprawie odrzucenia lub zakwalifikowania oferentów do części niejawnego 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 - Państwowy Instytut Badawczy w Radzikowie dokonuje uzupełnienia składu „komisji” przetargowej w trybie określonym regulaminem.
  3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej części niejawnego przetargu, jeżeli:
    - 1) nie odpowiadają warunkom 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.

### **§ 13**

1. Część niejawna odbywa się niezwłocznie po zakończeniu części jawnej.
2. W części niejawnego przetargu „komisja” dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera oferenta, który zaoferował najwyższą cenę kupna przedmiotu przetargu lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia.
3. Sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu z uzasadnieniem.

### **§14**

1. Kryterium rozstrzygającym o wyborze oferty jest proponowana cena nabycia przedmiotu przetargu.
2. W przypadku równorzędnych ofert „komisja” kierując się dodatkowym kryterium, tj. warunkami płatności, może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej lub postanowić o zorganizowaniu dodatkowego przetargu ustnego.

## **§ 15**

1. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie dodatkowego przetargu ustnego.
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 wywołaniu udziela przybiccia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

## **§ 16**

Z przebiegu przetargu ustnego sporządza się, odrębny od określonego w § 14 protokół, który podpisuje komisja przetargowa i osoba wygrywająca przetarg.

## **§ 17**

Z przebiegu przetargu pisemnego sporządza się protokół, który zawiera:

- 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu z wyszczególnieniem części jawnej i niejawnej 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) omówienie treści złożonych ofert z podaniem oferowanej ceny kupna przedmiotu przetargu,
- 5) najwyższą oferowaną cenę kupna przedmiotu przetargu,
- 6) wzmianki o wpłaceniu wadium przez uczestników przetargu,
- 7) ewentualne oświadczenia lub wyjaśnienia oferentów,
- 8) ustalenia o odrzuceniu ofert lub zakwalifikowaniu oferentów do części niejawnej przetargu,
- 9) imię i nazwisko oraz adres wygrywającego przetarg lub nazwę i siedzibę wygrywającego przetarg, jeżeli wygrywającym przetarg jest osoba prawna wraz z uzasadnieniem dokonanego wyboru oraz podaniem cen nabycia przedmiotu przetargu przez oferenta wygrywającego przetarg,
- 10) podpisy osób prowadzących przetarg wraz z datą jego podpisania. Data podpisania protokołu przetargu jest datą zakończenia przetargu.

## **§ 18**

1. Protokół po podpisaniu przez członków „komisji” zostaje niezwłocznie przekazany Dyrektorowi Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR PIB celem jego zatwierdzenia.
2. Po zatwierdzeniu protokołu Dyrektor Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR PIB zawiadamia na piśmie osobę, która wygrała przetarg wyznaczając jej termin i miejsce zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, termin zapłaty ceny nabycia, pouczając nabywców, że cena nabycia nie obejmuje opłat (notarialnych, sądowych i innych) oraz podatku od czynności cywilnoprawnych, które obciążają wygrywającego przetarg.
3. O wynikach przetargu Dyrektor Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR PIB zawiadamia na piśmie również pozostałych uczestników przetargu informując o dacie zwrotu wadium bądź jego przepadku na rzecz „sprzedawcy”, jeśli uczestnicy przetargu nie zaoferowali ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, a także o unieważnieniu przetargu lub o odrzuceniu wszystkich ofert.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia w przewidzianej prawem formie umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.

## **§ 19**

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

- 1) nie zapłaci ceny nabycia przedmiotu przetargu w terminie wyznaczonym przez sprzedawcę (Dyrektora IHAR PIB w Radzikowie lub upoważnionego przez niego Dyrektora Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR PIB), co powinno nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu przetargu,
- 2) nie stawi się w terminie i miejscu wyznaczonym przez Dyrektora Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin Państwowy Instytut Badawczy w Radzikowie lub upoważnionego przez niego Dyrektora Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR PIB celem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.

## **§ 20**

Decyzja „komisji” o odrzuceniu wszystkich ofert nie podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora Zakładu Doświadczalnego Bonin IHAR PIB i jest dla niego wiążąca.

## § 21

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

### III. Postanowienia końcowe.

## § 22

W sprawach nieuregulowanych regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2024, poz. 534), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) 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 (Dz. U. Nr 97, poz. 443 z późn. zm.).

### **Załączniki:**

- wzór oświadczenia członka komisji Przetargowej.

DYREKTOR INSTYTUTU

dr inż. Michał Rokicki