

## REGULAMIN

publicznego przetargu ograniczonego na wydzierżawienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości rolnych gospodarstwa rolnego Grabowo, składającego się z nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 231,2777 ha wraz z posadowionymi na nich budynkami i budowlami położonego w województwie kujawsko- pomorskim, w powiecie bydgoskim gmina Dobrcz oraz w powiecie świeckim gmina Pruszcz

### § 1.

1. Regulamin niniejszy określa tryb przygotowywania, organizacji oraz przeprowadzenia przez Państwowy Instytut Weterynaryjny - Państwowy Instytut Badawczy z siedzibą w Puławach (zwany dalej: PIWet-PIB) przetargu ograniczonego w formie licytacji ustnej na wydzierżawienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości rolnych gospodarstwa rolnego Grabowo, składającego się z nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 231,2777 ha wraz z posadowionymi na nich budynkami i budowlami położonego w województwie kujawsko- pomorskim, w powiecie bydgoskim gmina Dobrcz oraz w powiecie świeckim gmina Pruszcz- na podstawie operatu szacunkowego z dnia 19 marca 2024 r. opracowanego przez rzeczoznawcę majątkowego Leszek Siemiątkowski, Franciszkowo 10, 87-630 Skępe; uprawnienia nr 7966; na okres 10 lat.
2. W skład gospodarstwa rolnego Grabowo wchodzi:
  - 1) działki gruntowe, zgodnie z załącznikiem nr 1 do ogłoszenia,
  - 2) budynki i budowle na nich posadowione, zgodnie z załącznikiem nr 2 do ogłoszenia.
3. Właścicielem ww. nieruchomości gruntowych jest Skarb Państwa i Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zaś użytkownikiem wieczystym jest Państwowy Instytut Weterynaryjny- Państwowy Instytut Badawczy. Właścicielem budynków i budowli jest Państwowy Instytut Weterynaryjny- Państwowy Instytut Badawczy.
4. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego za okres jednego roku wynosi 800.000 (słownie: osiemset tysięcy) zł netto.

### § 2.

1. Nieruchomości można oglądać od dnia ukazania się ogłoszenia, w dni robocze w godz. od 8.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerem tel. (81) 8893106. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości, warunków przetargu można uzyskać pod nr tel. (81) 8893106, 8893161 lub na stronie internetowej PIWet-PIB- [www.piwet.pulawy.pl/aktualnosci](http://www.piwet.pulawy.pl/aktualnosci).
2. Ogłoszenia na temat przetargu opublikowane będą:
  - w prasie o zasięgu ogólnopolskim- Nasz Dziennik,
  - na portalu ogłoszeniowym OLX,
  - na stronie internetowej Instytutu [www.piwet.pulawy.pl/aktualnosci](http://www.piwet.pulawy.pl/aktualnosci)
  - w siedzibie PIWet-PIB w Puławach, Al. Partyzantów 57.
3. Warunkiem przystąpienia i dopuszczenia do przetargu w formie licytacji ustnej jest wpłacenie **wadium w wysokości 50.000,- zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rachunek bankowy PIWet-PIB prowadzony pod numerem 35 2030 0045 1110 0000 0053 1520 najpóźniej do dnia 6 maja 2024 r.** Dniem wniesienia wadium uznaje się dzień, w którym nastąpiło uznanie (zaksięgowanie) kwoty wadium na rachunku bankowym. Brak zaksięgowania kwoty wadium w wymaganej wysokości na rachunku

bankowym PIWet-PIB w dniu licytacji stanowi przeszkodę do uczestnictwa w postępowaniu.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zaliczone na poczet pierwszej płatności wynikającej z zawartej umowy dzierżawy lub zabezpieczenia przewidzianego w umowie dzierżawy.
5. Wadium przepada w razie gdy podmiot ustalony jako nabywca nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie wskazanym przez organizatora przetargu.
6. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zostanie w całości zwrócone, bez oprocentowania na rachunek bankowy, z którego nastąpiła wpłata wadium w terminie 21 dni od dnia licytacji.

### § 3.

1. W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie osoby fizyczne, będące rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1362) lub prowadzące gospodarstwo rolne na terenie gminy Pruszcz w powiecie świeckim; gminy Dobrcz w powiecie bydgoskim lub na terenach gmin sąsiadujących z wyżej wymienionymi.
2. Dowodem potwierdzającym prowadzenie gospodarstwa rolnego jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały.
3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby które:
  - 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
  - 2) władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.Dowodem potwierdzającym brak podstaw do wykluczenia z pkt 3 powyżej jest pisemne oświadczenie oferenta. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
4. Ofert nie mogą składać:

- 1) osoby wchodzące w skład komisji, o której mowa w § 4,
- 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1 powyżej.

#### § 4.

1. Przetarg na dzierżawę w formie ustnej licytacji odbędzie się dnia 7 maja 2024 r. o godz. 12.00 w siedzibie PIWet-PIB w Puławach, al. Partyzantów 57. Licytacja zostanie przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie cywilnym.
2. Licytację przeprowadzi i wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja powołana przez Dyrektora PIWet-PIB. Komisja działa w następującym składzie:
  - 1) Małgorzata Bąk – przewodnicząca;
  - 2) Agata Wawer – sekretarz;
  - 3) Grzegorz Pawluk;
  - 4) Marek Basaj;
  - 5) Waclaw Dutkiewicz.

#### § 5.

1. Uczestnik licytacji powinien przedłożyć Komisji:
  - 1) Ważny dokument potwierdzający tożsamość uczestnika w postaci dowodu osobistego, paszportu lub prawa jazdy;
  - 2) W przypadku gdy oferent działa przez pełnomocnika, pełnomocnik powinien dysponować dokumentem pełnomocnictwa sporządzonym w formie aktu notarialnego uprawniającym do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta;
  - 3) Oświadczenie pisemne zgodnie z załącznikiem 1:
    - a) o zobowiązaniu do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy;
    - b) o przyjęciu warunków regulaminu;
    - c) o zapoznaniu się ze wzorem umowy dzierżawy;
    - d) o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym, w tym stanem technicznym budynków i budowli oraz stanem zagospodarowania i utrzymania gruntów oraz że wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego;
    - e) o byciu rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1362) lub
    - f) o prowadzeniu gospodarstwa rolnego na terenie gminy Pruszcz w powiecie świeckim; gminy Dobrcz w powiecie bydgoskim lub na terenach gmin sąsiadujących z wyżej wymienionymi;
    - g) braku podstaw do wykluczenia określonych w § 3 ust. 3.
  - 4) zaświadczenie z urzędu gminy o zameldowaniu na pobyt stały (o ile dotyczy);
  - 5) dowód wpłaty wadium.
2. Po zebraniu wyżej wymienionych dokumentów od zainteresowanych oferentów Komisja sporządza listę osób, które mogą uczestniczyć w licytacji.
3. Od decyzji Komisji o niedopuszczeniu do udziału w postępowaniu nie przysługuje środek odwoławczy.
4. Po wywołaniu licytacji przewodniczący Komisji podaje do wiadomości:

- 1) przedmiot licytacji;
  - 2) cenę wywoławczą;
  - 3) wartość postąpienia;
  - 4) wysokość wadium;
  - 5) ewentualne zmiany w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu dzierżawy.
  - 6) ustalenie osób dopuszczonych do licytacji.
5. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia licytacji.
  6. Licytacja rozpoczyna się od wywołania minimalnej stawki czynszu dzierżawnego za jeden rok wyrażonej w PLN.
  7. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) zł. Zaproponowana stawka przestaje wiązać uczestnika licytacji, gdy inny uczestnik zaproponuje stawkę wyższą.
  8. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia licytantowi, który zaproponował najwyższą stawkę.

## § 6.

1. Z przebiegu licytacji Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
  - 1) oznaczenie miejsca i czasu otwarcia ofert;
  - 2) imiona i nazwiska członków komisji;
  - 3) listę uczestników licytacji;
  - 4) wykaz przebiegu licytacji, to jest przypisane uczestnikom kolejne postąpienia;
  - 5) najwyższą zaproponowaną stawkę wraz ze wskazaniem oferenta z podaniem jego nazwy i adresu;
  - 6) wysokość zaaferowanej stawki czynszu dzierżawnego za okres roku wraz z określeniem kwoty jaką ww. oferent wniósł jako wadium na poczet czynszu dzierżawnego;
  - 7) wnioski i oświadczenia obecnych osób;
  - 8) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
  - 9) podpisy członków komisji.
2. Protokół z przebiegu licytacji Komisja przedkłada Dyrektorowi PIWet-PIB do zatwierdzenia.
3. Po uzyskaniu zatwierdzenia protokołu Komisja sporządza wystąpienie do organu nadzorującego - ministra właściwego ds. rolnictwa, a po przekroczeniu określonej przepisami wartości rocznego czynszu dzierżawnego, zgody Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na dokonanie czynności prawnej - zawarcie umowy dzierżawy z wyłonionym w postępowaniu przetargowym podmiotem, załączając projekt umowy.
4. Po uzyskaniu zgody ministra właściwego ds. rolnictwa, a po przekroczeniu określonej przepisami wartości rocznego czynszu dzierżawnego, zgody Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Komisja zawiadomi oferenta o wyborze jego oferty oraz wyznaczy miejsce i termin podpisania umowy.
5. Na pisemny wniosek oferenta z którym planuje się podpisać umowę dzierżawy, umowa ta może być zawarta w postaci aktu notarialnego sporządzonego u notariusza w mieście Puławy a wszelkie koszty, podatki, opłaty z tą czynnością związane obciążą oferenta.

6. W przypadku uchylenia się oferenta od podpisania umowy dzierżawy wpłacone wadium przepada na rzecz PIWet-PIB a złożona w licytacji oferta przestaje wiązać.

#### § 7.

1. PIWet-PIB zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania w sprawie dzierżawy bez podania przyczyn do dnia otwarcia ofert.
2. Instytut informuje, iż w przypadku niezyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi lub, po przekroczeniu określonej przepisami wartości rocznego czynszu dzierżawnego, zgody Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na zawarcie umowy wybór oferenta ulega unieważnieniu, zaś oferentowi nie przysługują w takim przypadku jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze.
3. W przypadku określonym w § 7 ust. 2 PIWet-PIB może zwrócić się do oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego bezpośrednio przed udzieleniem przybycia oferentowi któremu odmówiono zgody na zawarcie umowy, z wnioskiem o podtrzymanie złożonej oferty. W przypadku podtrzymania uprzednio złożonej oferty wnioskodawcy zostanie udzielone przybycie i jego oferta będzie podstawą do podjęcia czynności zmierzających do zawarcia umowy dzierżawy.

#### § 8.

1. Niniejszy regulamin dostępny będzie na stronie internetowej PIWet-PIB.
2. Osoby przystępujące do przetargu po zapoznaniu się z treścią regulaminu i przyjęciu warunków składają oświadczenia o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

#### § 9 .

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego .

*Zatwierdzam*

