

REGULAMIN

publicznego przetargu ograniczonego na wynajęcie nieruchomości budynkowych wraz z gruntem (prawo użytkowania wieczystego), położonych w granicach dwóch działek ewidencyjnych 2170/10; 2169/4 w obrębie geodezyjnym 001 Swarzędz; pod adresem: 62-020 Swarzędz, ul. Poznańska 35, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo wielkopolskie

§ 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 wynajęcie nieruchomości budynkowych wraz z gruntem (prawo użytkowania wieczystego), położonych w granicach dwóch działek ewidencyjnych 2170/10; 2169/4 w obrębie geodezyjnym 001 Swarzędz; pod adresem: 62-020 Swarzędz, ul. Poznańska 35, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo wielkopolskie, na czas nieokreślony (dalej jako Przedmiot Najmu).
2. Szczegółowy opis Przedmiotu Najmu określa załącznik nr 1 oraz 1a do niniejszego regulaminu.
3. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem nieruchomości budynkowych jest Państwowy Instytut Weterynaryjny - Państwowy Instytut Badawczy w Puławach. Dla działek nr 2170/10; 2169/4 założona jest księga wieczysta nr PO2P/00178317/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
4. Stawka wywoławcza czynsz za okres jednego miesiąca wynosi 60 436,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy czterysta trzydzieści sześć złotych 00/100) 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. 609 231 030. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości, warunków przetargu można uzyskać pod nr tel. 609 231 030 lub na stronie internetowej PIWet-PIB - www.piwet.pulawy.pl/aktualnosci.
2. Ogłoszenia na temat przetargu opublikowane będą:
 - w prasie o zasięgu ogólnopolskim,
 - na portalu ogłoszeniowym OLX,
 - na stronie internetowej Instytutu 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 60.000,- zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych) na rachunek bankowy PIWet-PIB prowadzony pod numerem 35 2030 0045 1110 0000 0053 1520 najpóźniej do dnia 29.06.2026 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 najmu lub zabezpieczenia przewidzianego w umowie najmu.

5. Wadium przepada w razie gdy podmiot ustalony jako najemca nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy najmu 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 nie mogą brać udziału osoby i podmioty które mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec: Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (o ile dotyczy), 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. Oferent w dniu przetargu zobowiązany jest złożyć zaświadczenia z US, ZUS i KRUS (o ile dotyczy) o niezaleganiu z opłatami, składkami bądź podatkami, wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty.
2. W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby prawne, jednostki samorządu terytorialnego oraz osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą. Warunkiem udziału w postępowaniu jest również wykazanie posiadania na rachunku bankowym środków finansowych w kwocie 500 000,00 zł (pięćset tysięcy) na nie więcej niż 7 dni przed terminem składania ofert.
3. 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 wynajem w formie ustnej licytacji odbędzie się dnia 02.07.2026 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.

§ 5.

1. **Uczestnik licytacji powinien przesłać do PIWet-PIB do dnia 29.06.2026r.**(w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Swarzędz- przetarg”) następujące dokumenty:
 - 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 oryginałem dokumentu (lub poświadczoną notarialnie kopią) pełnomocnictwa uprawniającego do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta lub zakres umocowania wynikać powinien z KRS lub CEDG;
 - 3) Wydruk KRS lub CEDG,
 - 4) Potwierdzenie posiadania środków na rachunku bankowym w kwocie 500 000,00 zł,
 - 5) 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 najmu;
 - d) o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym, w tym stanem technicznym budynków i budowli, w tym stanem parku oraz wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego;
 - 6) zaświadczenia, o których mowa w § 3 ust. 1.
2. Po otrzymaniu wyżej wymienionych dokumentów od zainteresowanych oferentów Komisja sporządza listę podmiotów, które mogą uczestniczyć w licytacji. Komisja zastrzega sobie prawo weryfikacji prawdziwości złożonych oświadczeń oraz dokumentów oraz do wzywania do ich uzupełnienia. O dopuszczeniu do przetargu Komisja informuje oferentów na dzień przed terminem licytacji.
 3. W przypadku, gdy dokumenty o których mowa w § 5 ust. 1 zostały sporządzone w formie elektronicznej, należy je przesłać na adres: piotr.radomski@piwet.pulawy.pl
 4. Od decyzji Komisji o niedopuszczeniu do udziału w postępowaniu nie przysługuje środek odwoławczy.
 5. Po wywołaniu licytacji przewodniczący Komisji podaje do wiadomości:
 - 1) przedmiot licytacji;
 - 2) stawkę wywoławczą;
 - 3) wartość postąpienia;
 - 4) wysokość wadium;
 - 5) ewentualne zmiany w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu najmu;
 - 6) ustalenie podmiotów dopuszczonych do licytacji.
 6. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia licytacji.
 7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania minimalnej stawki czynszu najmu za jeden miesiąc wyrażonej w PLN.
 8. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1.000 (tysiąc tysięcy) zł. Zaproponowana stawka przestaje wiązać uczestnika licytacji, gdy inny uczestnik zaproponuje stawkę wyższą.
 9. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia licytantowi, który zaproponował najwyższą stawkę czynszu najmu za jeden miesiąc.

§ 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 najmu za okres miesiąca wraz z określeniem kwoty jaką ww. oferent wniósł jako wadium na poczet czynszu najmu;
 - 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 najmu, zgody Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na dokonanie czynności prawnej - zawarcie umowy najmu 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 najmu, 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 najmu, 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 najmu 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 najmu bez podania przyczyn do dnia licytacji, a z ważnych przyczyn w terminie do 90 dni od dnia udzielenia przybicia. W takim przypadku oferentowi nie przysługują żadne roszczenia, poza roszczeniem o zwrot wpłaconego wadium.
2. Instytut informuje, iż w przypadku nieuzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi lub, po przekroczeniu określonej przepisami wartości rocznego czynszu najmu, zgody Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na zawarcie umowy wybór oferenta ulega unieważnieniu, zaś oferentowi nie przysługują w takim przypadku jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze, poza roszczeniem o zwrot wpłaconego wadium.
3. W przypadku określonym w § 6 ust. 6 i § 7 ust. 2 PIWet-PIB może zwrócić się do oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę czynszu bezpośrednio przed udzieleniem przybicia oferentowi któremu odmówiono zgody na zawarcie umowy, z wnioskiem o podtrzymanie złożonej oferty. W przypadku podtrzymania uprzednio złożonej oferty wnioskodawcy zostanie udzielone przybicie i jego oferta będzie podstawą do podjęcia czynności zmierzających do zawarcia umowy najmu na zasadach opisanych powyżej.

§ 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