

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 57 340,00 zł (pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta czterdzieści 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 57.340,- zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta czterdzieści złotych) na rachunek bankowy PIWet-PIB prowadzony pod numerem 35 2030 0045 1110 0000 0053 1520 najpóźniej do dnia 27.10.2026 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 29.10.2026 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 27.10.2026r.** (w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Swarzędz- przetarg”) następujące dokumenty:
 - 1) 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;
 - 2) Wydruk KRS lub CEDG,
 - 3) Potwierdzenie posiadania środków na rachunku bankowym w kwocie 500 000,00 zł,
 - 4) 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;
- 5) 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 proponuje 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 Prokuratorii 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 Prokuratury 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 przybycia. 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 Prokuratury 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 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 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