

REGULAMIN ORGANIZOWANIA PRZETARGÓW NA NAJEM (DZIERŻAWĘ) NIERUCHOMOŚCI PK

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. [Tryb najmu lub dzierżawy]

Najem (dzierżawa) nieruchomości PK odbywa się w drodze publicznego przetargu.

§ 2. [Komisja przetargowa]

1. Kanclerz powołuje komisję przetargową w składzie co najmniej 3-osobowym oraz wyznacza przewodniczącego.
2. W składzie komisji przetargowej powinien znajdować się przedstawiciel kierownika jednostki zarządzającej nieruchomością, będącą przedmiotem przetargu.

§ 3. [Zakaz udziału]

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
- 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wchodzących w skład komisji.

§ 4. [Przetargi]

1. Przetarg ma charakter publiczny.
2. Przetarg przeprowadza się w następujących formach:
 - 1) przetargu pisemnego nieograniczonego (zbieranie ofert) – podstawowa forma wyłonienia najemcy (dzierżawcy),
 - 2) przetargu ustnego ograniczonego (licytacja), prowadzonego w przypadku braku rozstrzygnięcia przetargu pisemnego ze względu na kilka identycznych ofert.

§ 5. [Cena oszacowania]

1. Przed przystąpieniem do przetargu ustala się cenę oszacowania nieruchomości i wartość świadczenia (czynszu) przy uwzględnieniu ich aktualnej wartości rynkowej.
2. Cena oszacowania nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa, a jeżeli tej wartości nie można ustalić, to nie może być niższa od początkowej wartości księgowej, uwzględniającej skutki przeszacowania i zmniejszonej o stopień umorzenia.
3. Wartość rynkową, o której mowa w ust. 1, określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w danej miejscowości lub strefie, z uwzględnieniem ich stanu.
4. W przypadku, gdy do zawarcia umowy wymagana jest zgoda ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, wycena (operat szacunkowy) musi być wykonana przez uprawnionego rzeczoznawcę.

§ 6. [Cena wywoławcza]

Ustalona wartość świadczenia (czynszu) jest ceną wywoławczą.

§ 7. [Wadium]

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które w terminie nie później niż 3 dni przed dniem otwarcia przetargu wpłacą wadium w wysokości odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszowi wyliczonemu według ceny wywoławczej.
2. Wadium złożone przez wyłonionego oferenta ulega zaliczeniu na poczet kaucji.
3. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi.

§ 8. [Termin]

1. Prowadzący przetarg wyznacza termin przetargu oraz ogłasza obwieszczenie o przetargu (zaproszenie do składania ofert).
2. Termin przetargu należy wyznaczyć tak, aby między datą obwieszczenia o przetargu a terminem przetargu upłynęło co najmniej 14 dni.

§ 9. [Treść obwieszczenia]

Obwieszczenie (zaproszenie do składania ofert) o przetargu określa w szczególności:

- 1) nazwę i siedzibę właściciela nieruchomości (prowadzącego przetarg),
- 2) miejsce przetargu,
- 3) miejsce i termin, w którym można obejrzeć nieruchomość,
- 4) opis nieruchomości,
- 5) wysokość ceny wywoławczej i wysokość wadium,
- 6) sposób wpłacenia wadium we wskazanym terminie,
- 7) zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz PK, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny równej co najmniej cenie wywoławczej,
- 8) informację o terminie zwrotu wadium,
- 9) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres wiązania ofert,
- 10) zastrzeżenie o prawie do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
- 11) zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz PK, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy,
- 12) termin zawarcia umowy, w przypadku konieczności uzyskania zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, niezwłocznie po otrzymaniu zgody przez PK.

§ 10. [Miejsce ogłoszenia]

1. Obwieszczenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej PK lub w codziennej prasie, w zależności od wartości przedmiotu przetargu, w sposób umożliwiający dotarcie do szerokiego kręgu zainteresowanych oraz na widocznym miejscu PK, a także w innych miejscach uznanych za celowe.
2. Jeżeli na zawarcie umowy wymagana jest zgoda ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, to obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega zamieszczeniu w codziennej prasie krajowej.

Rozdział 3. Przetarg pisemny

§ 11. [Przebieg]

1. Komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert, ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiszcili wymagane wadium, a nadto wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
2. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, Przewodniczący komisji przetargowej postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie licytacji między tymi oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji.

Rozdział 4. Przetarg ustny (licytacja)

§ 12. [Czynności wstępne]

Po wywołaniu przetargu, prowadzący przetarg podaje do wiadomości:

- 1) przedmiot przetargu,
- 2) cenę wywoławczą, równą najwyższej zaoferowanej w przetargu pisemnym,
- 3) zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości, jeżeli nastąpiły.

§ 13 [Licytanci]

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

§ 14. [Wywołanie ceny]

Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny czynszu nieruchomości przeznaczonej do najmu lub dzierżawy.

§ 15. [Postąpienia]

Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.

§ 16. [Przybicie]

Po ustaniu postąpień, prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę i jest zobowiązany do zawarcia umowy.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 17. [Nieskuteczny przetarg]

Jeżeli nie doszło do wyłonienia oferenta w drodze przetargu po cenie wywoławczej, można dokonać transakcji bez przeprowadzenia kolejnego przetargu po cenie najwyższej oferowanej, nie niższej niż 2/3 ceny oszacowania.

§ 18. [Protokół]

1. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - 2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - 3) wysokość cen wywoławczych,
 - 4) najwyższą cenę zaoferowaną,
 - 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wyłonionego oferenta,
 - 6) wysokość czynszu i oznaczenie sumy, jaką wyłoniony oferent uiścił na poczet wadium,
 - 7) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
 - 8) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - 9) oświadczenie wyłonionego oferenta o akceptacji warunków umowy dzierżawy (najmu), która zostanie zawarta po uzyskaniu zgody Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa,
 - 10) podpisy osób prowadzących przetarg i wyłonionego oferenta.
2. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu (dzierżawy).

R E K T O R

prof. dr hab. inż. Kazimierz Furtak