

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż 4/5 udziału we własności nieruchomości
zabudowanej położonej w Mońkach przy al. Niepodległości 11 B
przysługującego Podlaskiej Fundacji Rozwoju Regionalnego z siedzibą w
Białymstoku
(dalej Regulamin)

§ 1
Część ogólna

1. Regulamin określa procedurę i warunki przetargu na sprzedaż 4/5 udziału we własności nieruchomości gruntowej położonej w Mońkach przy al. Niepodległości 11 B o łącznej powierzchni 0,1495 ha, zabudowanej budynkiem usługowo-produkcyjnym o powierzchni użytkowej 1085,5 m², oznaczonej numerem ewidencyjnym 1050/2, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BI1B/00109524/1 (dalej **Nieruchomość**). Odpis z KW i wypis z ewidencji gruntów oraz wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nieruchomości stanowią Załączniki numer 1, 2 i 3 do Regulaminu.
2. Organizatorem przetargu i prowadzącą przetarg jest Podlaska Fundacja Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Białymstoku, ul. Starobojarska 15, 15-073 Białystok, tel. 857408683, e-mail: fundacja@pfr.pl, NIP: 542-10-07-427 (dalej **Fundacja**), do której należy prawo własności Nieruchomości.
3. Podstawą prawną obowiązywania Regulaminu są przepisy art. 70¹-70⁵ i inne odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Przetarg organizowany przez Fundację ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego, w którym mogą wziąć udział podmioty składające samodzielnie lub wspólnie ofertę nabycia prawa 4/5 udziału we własności nieruchomości (dalej **Oferenci**). W wypadku złożenia wspólnej oferty przez kilka podmiotów za zobowiązania wobec Fundacji odpowiadają oni solidarnie.
5. Wyboru Oferenta, spośród nieograniczonego kręgu potencjalnych nabywców, dokonuje Komisja Przetargowa powołana przez Fundację. Komisja przetargowa dokonuje oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty, rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia Oferentów.
6. Przetarg przeprowadzony jest w drodze składania przez Oferentów pisemnych ofert, a następnie ustnego ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Fundacji.
7. Zastrzega się prawo Fundacji - organizatora przetargu - do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, wstrzymania przetargu i kontynuowania w formie ustnej oraz prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
8. Fundacja poinformuje o ogłoszeniu przetargu w drodze publikacji w prasie i Internecie.

9. Spory na tle wykonania zobowiązań wynikających z treści Regulaminu poddaje się pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo Sądu z siedzibą w Białymstoku.
10. Każdy z Oferentów przystępujących do przetargu jest związany treścią Regulaminu.

§ 2

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż przez Fundację na rzecz Oferenta prawa 4/5 udziału we własności Nieruchomości wraz z istniejącymi naniesieniami.
2. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 1.572.000 zł (słownie: jeden milion pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące złotych). Do ceny może zostać doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.

§ 3

Postępowanie przetargowe

1. Fundacja nie dopuszcza składania ofert częściowych lub wariantowych.
2. Oferent składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 180 dni, z zastrzeżeniem ust.5 niniejszego paragrafu. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Do przyjęcia oferty przez Fundację dochodzi z chwilą podpisania umowy sprzedaży prawa własności Nieruchomości z Oferentem, którzy złożył ofertę najkorzystniejszą.
3. Każdy Oferent może złożyć w przetargu jedną ofertę, tj. samodzielnie lub jako strona oferty wspólnej z innym Oferentem. Oferenci składający wspólną ofertę wskazują pełnomocnika do reprezentowania Oferentów. Fundacja kieruje oświadczenia i korespondencję wyłącznie do pełnomocnika Oferentów, którzy złożyli wspólną ofertę.
4. Oferent ponosi wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku przetargu.
5. Oferent może bez konsekwencji prawnych wycofać złożoną ofertę, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4-6.
6. Fundacja może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Regulaminu. O każdej takiej zmianie Fundacja niezwłocznie powiadomi wszystkich Oferentów na stronie internetowej <https://pfr.pl/monki>. Jeżeli w wyniku zmiany treści Regulaminu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzanie zmian w ofertach, Fundacja przedłuży termin składania ofert i informuje o tym wszystkich Oferentów.
7. Zaproszenie do przetargu Fundacja zamieści na swojej witrynie internetowej pod adresem: www.pfr.pl oraz na wybranych branżowych portalach internetowych. Regulamin wraz z załącznikami będzie udostępniony do pobrania na stronie internetowej pod adresem: <https://pfr.pl/monki>.

§ 4

Przygotowanie oferty

1. Ofertę należy złożyć według formularza ofertowego (Załącznik numer 4 do Regulaminu). Oferta będzie podpisana przez Oferenta lub osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu i ze skutkiem dla Oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta.
2. Osoby działające w oparciu o pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta załączą do oferty oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię pełnomocnictwa szczególnego do występowania w imieniu i ze skutkiem dla Oferenta w tym przetargu.
3. W przypadku składania przez kilku Oferentów oferty wspólnej należy załączyć do oferty oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię pełnomocnictwa szczególnego do występowania w tym przetargu w imieniu i ze skutkiem dla wszystkich Oferentów.
4. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie (opakowaniu) zaadresowanej do Fundacji z oznaczeniem: PRZETARG Mońki” wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
5. Oferenci zobowiązani są do załączenia do oferty:
 1. kserokopii dowodu osobistego – w przypadku, gdy Oferent jest osobą fizyczną,
 2. informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z właściwego rejestru sądowego, według stanu nie późniejszego niż na 14 dni przed terminem złożenia oferty – w przypadku, gdy Oferent jest osobą prawną lub inną jednostką organizacyjną,
 3. dowodu zapłaty wadium.

Dokumenty, o których mowa w pkt 1 powinny być załączone w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta, w pkt 2 i 3 mogą być załączone w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

§ 5

Wadium

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 95.000,- zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).
2. Wadium będzie wniesione w pieniądzu, tj. przelewem na rachunek bankowy Fundacji prowadzony w banku Spółdzielczy Bank Rozwoju w Szepietowie O/Białystok, nr rachunku: 22 8769 0002 0390 3199 2000 0010. Na poleceniu przelewu należy wpisać: „Wadium - przetarg Mońki”. Wadium należy wnieść w takim terminie, aby najpóźniej w dniu 22.05.2025 roku zostało ono zaksięgowane na rachunku bankowym Fundacji.
3. Wadium do oferty składanej wspólnie przez Oferentów wnosi dowolny z Oferentów składających tę ofertę.
4. Fundacja zwróci wadium Oferentowi w przypadkach:
 - a) wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert,
 - b) doręczenia Fundacji pisemnego oświadczenia o cofnięciu oferty przed upływem terminu składania ofert,

- c) odwołania lub unieważnienia przetargu.
- d) zamknięcia przetargu,

z wyjątkiem wadium wniesionego przez Oferenta, którego oferta została wybrana.

- 5. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zatrzymane jako zabezpieczenie prawidłowego wykonania zobowiązań Oferenta wobec Fundacji do chwili zapłaty ceny nabycia prawa własności nieruchomości (dalej **Cena**). Wadium może zostać zaliczone na poczet Ceny według wyboru Fundacji.
- 6. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Fundacji, jeżeli zawarcie umowy rozporządzającej przedmiotem przetargu stało się niemożliwe z przyczyn, za które Oferent ponosi odpowiedzialność.
- 7. Fundacja zwraca lub rozlicza wadium bez odsetek.

§ 6

Sposób wyboru ofert i kryteria oceny

- 1. Oferta oceniana będzie w pierwszej kolejności pod względem formalnym. Fundacja odrzuca ofertę m.in., jeżeli nie została ona podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta, w tym jeżeli oferta nie została podpisana w sposób zgodny z zasadami reprezentacji podmiotu widniejącymi we właściwym rejestrze sądowym, lub przez właściwie umocowanego pełnomocnika lub jest niezgodna z treścią Regulaminu lub złożona po terminie.
- 2. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany według podanego kryterium spośród ofert niepodlegających odrzuceniu ze względów formalnych.
- 3. Jedynym kryterium oceny ofert będzie Cena zaproponowana przez Oferenta za nabycie prawa własności Nieruchomości. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta, w której Oferent proponuje najwyższą Cenę w ramach przetargu za nabycie prawa własności Nieruchomości.

§ 7

Termin i miejsce składania i otwarcia ofert

- 1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem poczty lub osobiście w sekretariacie siedziby Fundacji nie później niż w dniu 23.05.2025 r. do godz. 12.00.
- 2. W sprawach związanych z prowadzonym przetargiem należy zwracać się do:
 - a) Wiesław Kamiński, tel. 519 644 896, w godz. 9⁰⁰ – 15⁰⁰, adres e-mail: kamienski@pfr.pl
 - b) Daniel Borona, tel. 85 740 86 83, w godz. 9⁰⁰ – 15⁰⁰, adres e-mail: borona@pfr.pl
- 3. Oferty zostaną otwarte w dniu 23.05.2025 r. o godz. 12.15 i będą podlegały ocenie przez Komisję Przetargową.
- 4. Komisja Przetargowa wybierze Oferenta, którego oferta nie podlega odrzuceniu i została

wybrana jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium.

5. Fundacja zawrze z Oferentem, którego oferta została wybrana umowę sprzedaży prawa 4/5 udziału we własności Nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż 180 dni od dnia otrzymania przez tego Oferenta zawiadomienia o wyborze oferty. Oferent w ww. terminie jest zobowiązany do zapłaty Ceny Nieruchomości, chyba że Fundacja wyrazi zgodę na rozłożenie płatności Ceny na raty.
6. Koszty zawarcia umowy sprzedaży prawa własności Nieruchomości i związane z nabyciem tego prawa zobowiązania publicznoprawne ponosi Oferent, którego oferta została wybrana.
7. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży prawa własności Nieruchomości, Fundacja jest uprawniona do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert zgłoszonych do przetargu lub rozpisania kolejnego przetargu.
8. Fundacja może w każdym czasie odwołać lub unieważnić przetarg przed jego rozstrzygnięciem bez podawania przyczyn.
9. Fundacja powiadomi na piśmie Oferentów, którzy złożyli ważne oferty o wyniku przetargu albo o jego zamknięciu bez dokonania wyboru żadnego z Oferentów lub wstrzymaniu przetargu i kontynuowaniu go w formie ustnej, ewentualnie o odwołaniu lub unieważnieniu przetargu.

Białystok, dnia 22.04.2025r.

Spis załączników do Regulaminu

Załączniki Nr 1 - odpis z Księgi Wieczystej

Załączniki Nr 2 - wypis z ewidencji gruntów

Załączniki Nr 3 - wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 4 – formularz ofertowy