

**Regulamin**  
**zasad najmu i dzierżawy zasad najmu i dzierżawy nieruchomości będących w**  
**posiadaniu Instytutu Fizyki Jądrowej im. Henryka Niewodniczańskiego**  
**Polskiej Akademii Nauk w Krakowie.**

**§1**

1. Ustala się zasady najmu i dzierżawy nieruchomości będących w posiadaniu Instytutu Fizyki Jądrowej im. Henryka Niewodniczańskiego Polskiej Akademii Nauk w Krakowie (dalej IFJ PAN).
2. W sprawie mają zastosowanie, w szczególności, następujące przepisy:
  - a) art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (tj. Dz. U. z 2020, poz. 1796 z późn.zm.),
  - b) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.),
  - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),,
  - d) wewnętrzne regulacje IFJ PAN.
3. Nieruchomości będące w posiadaniu Instytutu Fizyki Jądrowej im. Henryka Niewodniczańskiego Polskiej Akademii Nauk mogą być wynajmowane lub w dzierżawione w całości lub w części.
4. Z inicjatywą oddania w najem lub dzierżawę nieruchomości będących w posiadaniu Instytutu Fizyki Jądrowej im. Henryka Niewodniczańskiego Polskiej Akademii Nauk w Krakowie występuje się do Dyrektora IFJ PAN.

**§2**

**Zasady ogólne**

1. Przetarg na najem lub dzierżawę nieruchomości IFJ PAN ogłasza Dyrektor IFJ PAN.
2. Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości wykonuje Komisja przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora.
3. W skład Komisji powołuje się co najmniej trzy osoby spośród pracowników IFJ PAN, w tym pracownika Działu Zaopatrzenia i Inwentaryzacji (DZI).
4. Dla ważności czynności wykonywanych przez Komisję niezbędny jest udział w jej pracach co najmniej trzech osób, w tym Przewodniczącego lub Zastępcy Przewodniczącego.
5. Ogłoszenia o przetargach są podawane do publicznej wiadomości poprzez:
  - publikację na stronie internetowej IFJ PAN,

- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

### **§3**

#### **Ogłoszenie o przetargu**

1. Ogłoszenie o przetargu zawiera w szczególności:
  - a) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
  - b) powierzchnię wynajmowanej lub dzierżawionej nieruchomości
  - c) cenę wywoławczą,
  - d) termin i miejsce przetargu,
  - e) wysokość wadium,
  - f) pouczenie, że do zaoferowanej ceny doliczony zostanie podatek VAT, o ile wynika to z przepisów powszechnie obowiązujących,
  - g) informację o miejscu publikacji wyników przetargu,
  - h) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu,
  - i) inne informacje uznane przez IFJ PAN za istotne.
2. Ogłoszenie o przetargu podawane jest do publicznej wiadomości co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

### **§4**

#### **Przetarg**

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Postępowanie rozpoczyna się poprzez opublikowanie na stronie internetowej IFJ PAN oraz Biuletynie Informacji Publicznej ogłoszenia o najmie lub dzierżawie nieruchomości IFJ PAN.
3. Dokumenty postępowania przetargowego przygotowuje Komisja przetargowa.
4. Komisja przetargowa określa:
  - a) projekt ogłoszenia o przetargu;
  - b) warunki udziału w przetargu i zasady postępowania;
  - c) wzory dokumentów, które powinny być złożone w ramach oferty;
  - d) wzory dokumentów wymaganych do właściwego przeprowadzenia przetargu (np. protokoły, oświadczenia, istotne postanowienia umowy, itp.);
  - e) istotne postanowienia umowy we współpracy z Działem Prawnym (DPR) ;
  - f) cenę wywoławczą najmu/dzierżawy nieruchomości w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez osobę uprawnioną;
  - g) wadium w wysokości od 5% do 20% rocznej stawki czynszu;
  - h) niezbędną dokumentację.
5. Ostateczną decyzję o wyborze najkorzystniejszej oferty podejmuje Dyrektor IFJ PAN w formie zatwierdzenia protokołu, zawierającego w szczególności następujące informacje:
  - opis przedmiotu najmu lub dzierżawy;
  - nazwy i adresy oferentów oraz zaoferowane kwoty,

- informacje dotyczące wadium,
- informację o wybranej ofercie wraz z uzasadnieniem wyboru.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.

6. W przypadku, gdy przeprowadzone postępowanie nie doprowadzi do uzyskania oferty na najem/dzierżawę nieruchomości, Komisja przetargowa może wystąpić do Dyrektora IFJ PAN o wyrażenie zgody na ponowne przeprowadzanie postępowania. W przypadku braku ważnych oferty w ponownie przeprowadzonym przetargu – postępowanie przetargowe zostaje zamknięte, chyba że Komisja przetargowa uzasadni konieczność ponownego ogłoszenia przetargu.
7. Pozostałe informacje:
  - 1) Termin składania ofert w prowadzonym postępowaniu ustala się na: 14 dni od dnia publikacji ogłoszenia.
  - 2) Oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane.
  - 3) W przetargu mogą brać udział tylko osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
  - 4) Zastrzega się prawo zmiany treści ogłoszenia w zakresie: opisu, wyceny i ilości przedmiotu najmu lub dzierżawy oraz zmiany terminu składania ofert.
  - 5) Zastrzega się prawo unieważnienia postępowania przetargowego bez podania przyczyny.
  - 6) Ustala się formę składania ofert na: elektroniczną na adres e-mail podany w ogłoszeniu lub pisemnie na adres podany w ogłoszeniu.

## **§5**

### **Zaskarżenie czynności**

1. Oferent może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora IFJ PAN.
2. Skargę wnosi się w terminie do 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Wniesiona skarga wstrzymuje bieg czynności związanych z najmem lub dzierżawą nieruchomości do czasu jej rozpatrzenia.
3. Dyrektor IFJ PAN może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonych czynności, unieważnić przetarg lub uznać skargę za niezasadną.
4. Skarga rozpatrywana jest w terminie 3 dni roboczych.
5. Informacja o sposobie rozpatrzenia skargi jest przekazana do skarżącego oraz zamieszczana na stronie internetowej IFJ PAN i w Biuletynie Informacji Publicznej.

## **§6**

### **Zawarcie umowy**

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za zasadną, informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej IFJ PAN i w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Informacja o wyniku przetargu powinna zawierać:
  - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,

- b) informację o złożonych ofertach oraz zaoferowane ceny,
  - c) cenę wywoławczą najmu/ dzierżawy nieruchomości,
  - d) imię, nazwisko albo nazwę oferenta wybranego jako najemca/dzierżawca nieruchomości,
3. Wybrany najemca/dzierżawca zostaje powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy.
  4. Projekt umowy najmu lub dzierżawy w oparciu o istotne postanowienia umowy oraz złożoną ofertę, we współpracy z Działem Prawnym (DPR) przygotowuje Komisja przetargowa.
  5. Na zawarcie umowy mającej za przedmiot najem/dzierżawę nieruchomości na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym i wartości najmu przekraczającej 1 000 000 zł rocznie wymagane jest uzyskanie zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczpospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.
  6. Brak zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczpospolitej Polskiej skutkuje utratą uprawnień do najmu/dzierżawy a wpłacone wadium podlega niezwłocznemu zwrotowi bez naliczania odsetek.
  7. Koszty zawarcia umowy ponosi najemca/dzierżawca.

## **§7**

Majątku IFJ PAN nie mogą najmować/dzierżawić:

- 1) Dyrektor IFJ PAN;
- 2) Główny księgowy IFJ PAN;
- 3) Osoby odpowiedzialne za gospodarkę majątkową w IFJ PAN;
- 4) Członkowie Komisji przetargowej;
- 5) Osoby pozostające z osobami, o których mowa w pkt. 1- 4, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa albo w innym stosunku faktycznym mogącym budzić wątpliwości co do bezstronności lub bezinteresowności osób, o których mowa w pkt. 1-4.

## **§8**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy wydane na podstawie art. 42 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1933 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.