

Załącznik nr 1 do
Instrukcji gospodarowania rzeczowymi składnikami
majątku trwałego w WORD Olsztyn

**REGULAMIN SPRZEDAŻY SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH WOJEWÓDZKIEGO OŚRODKA
RUCHU DROGOWEGO – REGIONALNEGO CENTRUM BEZPIECZEŃSTWA RUCHU
DROGOWEGO W OLSZTYNIE**

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa procedurę sprzedaży składników majątkowych Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego – Regionalnego Centrum Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego w Olsztynie (dalej również jako WORD Olsztyn).
2. Sprzedaż składników majątkowych ma prowadzić do racjonalnego gospodarowania składnikami majątkowymi WORD Olsztyn, przy czym jej celem jest uzyskanie najkorzystniejszej oferty.
3. Sprzedaż składników majątkowych może nastąpić w następujących trybach:
 - 1) licytacja;
 - 2) przetarg;
 - 3) negocjacje;
 - 4) sprzedaż z wolnej ręki.
4. Przed zastosowaniem trybu prowadzącego do sprzedaży składników majątkowych, ustala się szacunkową wartość danych składników.
5. Szacunkowa wartość, o której mowa w ust. 4 ustalana jest na podstawie:
 - 1) pisemnej wyceny rzeczoznawcy majątkowego;
 - 2) analizie porównawczej cen rynkowych.
6. Obowiązek uzyskania pisemnej wyceny rzeczoznawcy majątkowego dotyczy sprzedaży:
 - 1) nieruchomości;
 - 2) składników majątkowych, które w wyniku analizy porównawczej cen rynkowych wyceniono na kwotę przewyższającą 20.000,00 zł.
7. Analizę porównawczą cen rynkowych wykonuje osoba wyznaczona przez Dyrektora WORD Olsztyn. Z wyników analizy porównawczej cen rynkowych sporządza się notatkę.
8. Ustalenie szacunkowej wartości składników majątkowych nie może prowadzić do zaniżania ich wartości.
9. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o cenie lub wartości, należy przez to rozumieć cenę lub wartość netto.
10. Koszty zawarcia umów sprzedaży, w szczególności koszt aktu notarialnego ponosi strona kupująca.
11. Sprzedaż składników majątkowych nie może naruszać art. 58 ustawy o samorządzie województwa.

Sprzedaż nieruchomości

§ 2

1. Zbycie nieruchomości WORD Olsztyn odbywa się w trybie licytacji lub przetargu.
2. W przetargu lub licytacji, których przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości, oferenci obowiązani są wnieść wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu, nie mniejszej niż 5 % ceny wywoławczej lub ceny minimalnej.
3. W przypadku, gdy pomimo dwukrotnego ogłoszenia przetargu lub licytacji, do WORD Olsztyn nie wpłynie żadna niepodlegająca odrzuceniu oferta, Dyrektor WORD może wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości w formie negocjacji.
4. Po wyborze najkorzystniejszej oferty, w trybach, o których mowa w ust. 1 bądź 3, zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego powinno nastąpić w terminie do 30 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Akt notarialny, o którym mowa w ust. 4 zostanie sporządzony przez notariusza wskazanego przez WORD Olsztyn, na terenie Olsztyna. WORD Olsztyn na wniosek kupującego może wyrazić zgodę na zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego przed innym notariuszem, o ile nie przedłuży to terminu zawarcia umowy i nie będzie generować po stronie WORD Olsztyn dodatkowych kosztów.
6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie, do sprzedaży nieruchomości stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu regulujące tryby, w oparciu o które sprzedaż jest dokonywana.

Licytacja

§ 3

1. Licytacja jest trybem prowadzącym do zawarcia umowy sprzedaży, polegającym na składaniu przez osoby dopuszczone do licytacji wiążących ofert w formie ustnej, w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży składników majątkowych, kończącym się wyborem oferty zawierającej najwyższą cenę.
2. Licytacja jest obowiązkowym trybem sprzedaży składników majątkowych w odniesieniu do składników majątkowych, innych niż nieruchomości, o wartości równej lub przewyższającej kwotę 20.000,00 zł, o ile składniki te nie są zbywane w trybie przetargu.
3. Ogłoszenie o licytacji zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej WORD Olsztyn.
4. Ogłoszenie o licytacji może zostać dodatkowo zamieszczone w innych miejscach, niż wskazane w ust. 3, w szczególności w sieci internet.
5. W ogłoszeniu o licytacji określa się co najmniej:
 - 1) dane identyfikujące sprzedającego;
 - 2) dane identyfikujące przedmiot sprzedaży;
 - 3) miejsce i termin licytacji;
 - 4) cenę wywoławczą;

- 5) minimalną wartość postąpienia;
 - 6) wartość wadium (o ile przewidziano) wraz z informacją o terminie i sposobie dokonania jego wpłaty, skutku jego niewpłacenia oraz skutku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez osobę, która wniosła wadium i dokonano wyboru jej oferty;
 - 7) informację o terminie i zawarciu umowy sprzedaży;
 - 8) informację o sposobie i możliwości zapoznania się z przedmiotem sprzedaży (o ile przewidziano oględziny);
 - 9) informację o sposobie i możliwości zapoznania się z niniejszym Regulaminem.
-
6. WORD Olsztyn wybiera ofertę oferenta, którego oferta zawiera najwyższą cenę. Oferty składane są bezpośrednio w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu.
 7. Wybór oferty następuje w drodze przybicia, jeżeli żaden z oferentów, bezpośrednio po złożeniu oferty najkorzystniejszej nie składa kontroferty zawierającej wyższą cenę.
 8. Z oferentem, o którym mowa w ust. 6 zawiera się umowę sprzedaży w formie pisemnej.
 9. W przypadku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez oferenta, o którym mowa w ust. 6, licytacja zostaje unieważniona.
 10. Z licytacji sporządza się protokół zawierający opis jej przebiegu.
 11. Licytację prowadzi Komisja, o której mowa w § 7.
 12. Cena wywoławcza określona w pierwszym ogłoszeniu o licytacji nie może być niższa niż 90% jej wartości rynkowej. W przypadku ponownego postępowania w trybie licytacji na ten sam składnik majątkowy, prowadzonego w związku z niezłożeniem w poprzednim postępowaniu żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu, cena wywoławcza określona w ogłoszeniu nie może być niższa niż 70% wartości rynkowej.
 13. W przypadku, gdy pomimo dwukrotnego ogłoszenia licytacji, do WORD Olsztyn nie wpłynie żadna niepodlegająca odrzuceniu oferta, Dyrektor WORD może wyrazić zgodę na sprzedaż składnika majątku w formie negocjacji, przy czym cena podana w informacji, o której mowa w § 5 ust. 1 nie może być niższa niż 50% wartości rynkowej.

Przetarg

§ 4

1. Przetarg jest trybem prowadzącym do zawarcia umowy sprzedaży, polegającym na składaniu przez oferentów wiążących ofert w formie pisemnej, w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży składników majątkowych, kończącym się wyborem oferty zawierającej najwyższą cenę.
2. Przetarg jest obowiązkowym trybem sprzedaży składników majątkowych w odniesieniu do składników majątkowych, innych niż nieruchomości, o wartości równej lub przewyższającej kwotę 20.000,00 zł, o ile składniki te nie są zbywane w trybie licytacji.

3. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej WORD Olsztyn.
4. Ogłoszenie o przetargu może zostać dodatkowo zamieszczone w innych miejscach, niż wskazane w ust. 3, w szczególności w sieci internet.
5. W ogłoszeniu o przetargu określa się co najmniej:
 - 1) dane identyfikujące sprzedającego;
 - 2) dane identyfikujące przedmiot sprzedaży;
 - 3) sposób, miejsce i termin składania ofert;
 - 4) miejsce i termin otwarcia ofert;
 - 5) cenę minimalną;
 - 6) wartość wadium (o ile przewidziano) wraz z informacją o terminie i sposobie dokonania jego wpłaty, skutku jego niewpłacenia oraz skutku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez osobę, która wniosła wadium i dokonano wyboru jej oferty;
 - 7) informację o terminie i zawarciu umowy sprzedaży;
 - 8) informację o sposobie i możliwości zapoznania się z przedmiotem sprzedaży (o ile przewidziano oględziny);
 - 9) informację o sposobie i możliwości zapoznania się niniejszym Regulaminem.
6. Z otwarcia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty sporządza się protokół zawierający opis ich przebiegu.
7. Przetarg prowadzi Komisja, o której mowa w § 7.
8. W przypadku gdy dwie oferty będą zawierały taką samą najwyższą cenę, WORD Olsztyn wezwie obu oferentów do złożenia oferty dodatkowej, z zastrzeżeniem, że oferta dodatkowa nie może zawierać ceny niższej niż pierwotnie zaoferowana.
9. WORD Olsztyn wybiera ofertę oferenta, którego oferta zawiera najwyższą cenę.
10. Z oferentem, o którym mowa w ust. 8 zawiera się umowę sprzedaży w formie pisemnej.
11. W przypadku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez oferenta, o którym mowa w ust. 8, WORD Olsztyn może zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta została sklasyfikowana na drugim miejscu.
12. Możliwość, o której mowa w ust. 10, ma również zastosowanie w przypadku kolejnych odmów ze strony kolejnych oferentów. WORD Olsztyn może wówczas zawrzeć umowę z kolejnym oferentem, którego oferta została sklasyfikowana na kolejnym miejscu.
13. O wyniku przetargu WORD Olsztyn zawiadamia osoby, które złożyły oferty w przetargu.
14. Cena minimalna określona w pierwszym ogłoszeniu o przetargu nie może być niższa niż 90% jej wartości rynkowej. W przypadku ponownego postępowania w trybie przetargu na ten sam składnik majątkowy, prowadzonego w związku z niezłożeniem w poprzednim postępowaniu żadnej oferty niepodlegającej

odrzućeniu, cena minimalna określona w ogłoszeniu nie może być niższa niż 70% wartości rynkowej.

15. W przypadku, gdy pomimo dwukrotnego ogłoszenia przetargu, do WORD Olsztyn nie wpłynie żadna niepodlegająca odrzućeniu oferta, Dyrektor WORD może wyrazić zgodę na sprzedaż składnika majątku w formie negocjacji, przy czym cena podana w informacji, o której mowa w § 5 ust. 1 nie może być niższa niż 50% wartości rynkowej.

Negocjacje

§ 5

1. Negocjacje są trybem prowadzącym do sprzedaży składników majątkowych poprzedzonym przesłaniem do co najmniej dwóch podmiotów informacji o zamiarze sprzedaży składnika majątkowego za cenę podaną w informacji.
2. Informację, o której mowa w ust. 1 zamieszcza się także w Biuletynie Informacji Publicznej WORD Olsztyn.
3. W odpowiedzi na informację, podmioty zainteresowane nabyciem składników majątkowych składają wstępne oferty cenowe.
4. WORD Olsztyn prowadzi negocjacje z podmiotami które złożyły wstępne oferty cenowe, w wyniku których strony ustalają cenę i inne warunki sprzedaży. Jeżeli wstępne oferty cenowe zostały złożone przez więcej niż 3 podmioty, WORD Olsztyn może ograniczyć negocjacje wyłącznie do 3 podmiotów, którzy złożyli najwyższe wstępne oferty cenowe.
5. Negocjacje prowadzone są w miejscu i terminie wskazanym przez WORD Olsztyn, oddzielnie z każdym z oferentów. Negocjacje mogą być prowadzone w trybie zdalnym.
6. WORD Olsztyn wybiera ofertę oferenta, którego oferta zawiera najwyższą cenę.
7. Z oferentem, o którym mowa w ust. 6 zawiera się umowę sprzedaży w formie pisemnej.
8. Z przebiegu negocjacji sporządza się protokół.
9. Negocjacje przeprowadza osoba/osoby wyznaczona/wyznaczone przez Dyrektora WORD Olsztyn.

Sprzedaż z wolnej ręki

§ 6

1. Sprzedaż z wolnej ręki jest trybem polegającym na sprzedaży składnika majątkowego osobie oferującej najwyższą cenę za ten składnik.
2. Sprzedaż z wolnej ręki może być stosowana jedynie w odniesieniu do składników majątkowych o wartości nieprzekraczającej kwoty 5.000,00 zł.
3. Ze sprzedaży w trybie wolnej ręki sporządza się notatkę.
4. Sprzedaż z wolnej ręki przeprowadza osoba wyznaczona przez Dyrektora WORD Olsztyn.

Komisja

§ 7

1. Do sprzedaży składników majątkowych w trybie licytacji lub przetargu powołuje się Komisję.
2. Komisja wykonując swoje zadania czuwa nad przestrzeganiem przepisów obowiązującego prawa, przepisów niniejszego Regulaminu oraz nad zabezpieczeniem interesu WORD Olsztyn.
3. Komisja w składzie od 3 do 5 osób powoływana jest zarządzeniem przez Dyrektora WORD Olsztyn.
4. W zarządzeniu, o którym mowa w ust. 3 wskazuje się Przewodniczącego Komisji. Jeżeli w składzie Komisji znajduje się Dyrektor WORD, pełni on funkcję Przewodniczącego Komisji.
5. Przewodniczący Komisji określa zakres czynności każdego z jej członków.
6. Rozstrzygnięcia Komisji są ostateczne i nie przysługuje od nich odwołanie.
7. W aukcji lub przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby wchodzące w skład Komisji;
 - 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1.