**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ NA OKRES 3 LAT NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ STANOWIĄCEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 46; 47/1; 48/1; 49/5; 50/1; 51; 52; 84/1; 84/2; 85; 166; 167; 176; 397; 398; 399; 178; 407; 408; 49/4; 49/6; 50/2; 50/3; 164; 165; 175; 177; 400; 404; 405; 406; 170 W MIEJSCOWOŚCI POPOWO**

## I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem postępowania przetargowego jest nieruchomość rolna położona w miejscowości Popowo składająca się z działek ewidencyjnych nr 46; 47/1; 48/1; 49/5; 50/1; 51; 52; 84/1; 84/2; 85; 166; 167; 176; 397; 398; 399; 178; 407; 408; 49/4; 49/6; 50/2; 50/3; 164; 165; 175; 177; 400; 404; 405; 406; 170 zapisana w kw. PO1A/00045772/8 ; PO1A/00045773/5 ; PO1A/00041571/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach.

2. Dzierżawca będzie zobowiązany użytkować przedmiot umowy jedynie na cele upraw rolnych jednorocznych i będzie zobowiązany do utrzymania całego terenu dzierżawionej nieruchomości w porządku i w odpowiedniej kulturze rolnej.

3. Na części nieruchomości opisanej w punkcie 1, tj. na obszarze maksymalnie 6 ha obejmującym część działki o nr ewid. 164 i 165, planowane jest w przyszłości umiejscowienie farmy fotowoltaicznej w związku z czym Wydzierżawiający zastrzega możliwość umniejszenia przedmiotu dzierżawy o wskazany obszar z jednoczesnym uregulowaniem ewentualnych należności z tytułu zniszczonych upraw rolnych.

## II. WYMOGI DOTYCZĄCE FORMY ZŁOŻENIA OFERTY:

1. Złożenie oferty w zaklejonej kopercie,
2. Opatrzenie koperty danymi identyfikacyjnymi oferenta.

## III. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

**1.** imię i nazwisko oraz adres oferenta,
**2.** datę sporządzenia oferty,
**3.** oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
**4.** oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
**5.** oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z wzorem umowy dzierżawy i jego akceptacji,
**6.** oferowaną roczną wysokość czynszu dzierżawnego wyrażoną w PLN równą lub niższą niż wywoławcza wysokość czynszu określona w ogłoszeniu, płatnego jednorazowo do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego ( z góry za dany rok) na konto Spółki,
**7.** nr działki, powierzchnię do wydzierżawienia oraz miejscowość, w której jest położona,
8. oświadczeniu o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu,
9. podpis oferenta.

## IV. DO OFERTY NALEŻY DOŁĄCZYĆ:

1. kopię dowodu wniesienia wadium przez oferenta;
2. w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej.

## V. WADIUM:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przez uczestnika przetargu najpóźniej **do dnia 30.04.2020r.** (nie później niż 1 dzień przed przetargiem) na konto tut. Spółki: 35 1240 3754 1111 0000 4372 7591 wadium w wysokości **1.000,00 zł.**
Wskazany termin jest terminem zaksięgowania środków na rachunku bankowym Spółki.
Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. W pozostałych przypadkach wadium zwraca się w terminie 3 dni roboczych po odwołaniu lub zamknięciu przetargu na konto wskazane przez oferenta.
W przypadku uchylenia się od podpisania w/w umowy przez oferenta, który wygrał przetarg wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

**VI. WYMOGI DOTYCZĄCE OFERTY:**
Oferty pisemne należy składać w sekretariacie siedziby Spółki we Wronkach przy ul. Ratuszowej 3 **do dnia 04.05.2020r. do godz. 12$^{oo}$** w zamkniętych kopertach z napisem: **„Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów rolnych - działka nr 46; 47/1; 48/1; 49/5; 50/1; 51; 52; 84/1; 84/2; 85; 166; 167; 176; 397; 398; 399; 178; 407; 408; 49/4; 49/6; 50/2; 50/3; 164; 165; 175; 177; 400; 404; 405; 406; 170** przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu określone w ogłoszeniu. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna ważna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu, a także jeżeli komisja przetargowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

**VII. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO:**
A. Pierwsza część przetargu polega na otwarciu ofert i ich weryfikacji, co nastąpi w obecności komisji przetargowej **w** dniu 04.05.2020r. o godz. 12.15 w siedzibie Spółki i będzie przeprowadzona w następujący sposób:

1) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg a następnie wraz z komisją przetargową:
- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
- sprawdza kompletność złożonych ofert,
- weryfikuje oferty i sporządza protokół zawierający informację, które oferty zostały zakwalifikowane do dalszej części przetargu,

2) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części drugiej przetargu, jeżeli oferty:
- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych wymienionych w niniejszym regulaminie oraz ogłoszeniu, są niekompletne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
- do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium.

B. Druga część przetargu polega na dokonaniu przez Komisję przetargową szczegółowej analizy ofert oraz wybraniu oferty najkorzystniejszej z nich lub stwierdzeniu, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
Przy wyborze najkorzystniejszej ofert Komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.
W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg pisemny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli oferty, zgodnie z punktem C.

C. Komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne o terminie dodatkowego przetargu.
W dodatkowym przetargu pisemnym organicznym oferenci składają w wyznaczonym terminie w sposób oznaczony w zawiadomieniu nową ofertę, która powinna zawierać:

**1.** imię i nazwisko oraz adres oferenta,
**2.** datę sporządzenia oferty,
**3.** oświadczenie oferenta, że podtrzymuje w mocy wszystkie oświadczenia złożone w pierwszej ofercie,
**4.** oferowaną roczną wysokość czynszu dzierżawnego wyrażoną w kwocie ….. zł płatnego jednorazowo do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego ( z góry za dany rok) na konto Spółki, która nie może być niższa niż oferta wskazana w pierwotnej ofercie,
**5.** nr działki, powierzchnię do wydzierżawienia oraz miejscowość, w której jest położona,
**6.** podpis oferenta.

W przypadku dodatkowego przetargu pisemnego ograniczonego Komisja dokonuje otwarcia ofert i ich weryfikacji, co nastąpi w wyznaczonym przez Komisję terminie w siedzibie Spółki i będzie przeprowadzone w następujący sposób:

1) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera dodatkowy przetarg a następnie wraz z komisją przetargową:
- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
- sprawdza kompletność złożonych ofert,
- weryfikuje oferty i sporządza protokół zawierający informację, które oferty zostały zakwalifikowane do dalszej części przetargu,

2) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części drugiej dodatkowego przetargu, jeżeli oferty:
- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,

- nie zawierają danych wymienionych w niniejszym regulaminie oraz ogłoszeniu, są niekompletne lub budzą wątpliwości co do ich treści,

W przypadku, gdy dodatkowy przetarg nie zostanie rozstrzygnięty postępowanie kończy się bez wyboru oferty.

D. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeznaczony dla organizatora przetargu, który podaje się do publicznej wiadomości w sposób, w jaki podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu. Przetarg uważa się za zamknięty z chwila podpisania protokołu.

**VIII. PODPISANIE UMOWY DZIERŻAWY:** Organizator przetargu zawiadomi dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się od podpisania w/w umowy wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do ogłoszenia.
Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w każdym czasie bez zastosowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy dzierżawca nie będzie realizował postanowień wynikających z niniejszego ogłoszenia o przetargu.

**IX. CZYNSZ DZIERŻAWNY I INNE WARUNKI PRZETARGU:**
Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca zobowiązany jest opłacić podatek rolny.
Podwyżka czynszu w trakcie trwania umowy dzierżawy jest dopuszczalna raz w roku z mocą od 1 stycznia w wysokości wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu roku bieżącego w stosunku do I półrocza roku poprzedniego na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego pod warunkiem pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego bez konieczności zmiany umowy.
Czynsz płatny będzie płatny jednorazowo do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego ( z góry za dany rok) na konto Spółki.
Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego.
Prezes Zarządu Spółki zastrzega sobie prawo wycofania nieruchomości wystawionej do przetargu oraz unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.