REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ NA OKRES DO 30 LAT NIERUCHOMOŚCI
W MIEJSCOWOŚCI POPOWO

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem postępowania przetargowego jest dzierżawa na okres do 30 lat nieruchomości rolnej położonej w miejscowości Popowo, obręb Popowo, składającej się z działek ewidencyjnych o numerach:

   46/2; 47/4; 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; 400/2; 404; 405; 406; 170, zapisanych w księgach wieczystych o numerach: PO1A/00045772/8; PO1A/00045773/5; PO1A/00041571/1, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Szamotułach.

2. Dzierżawca będzie mógł użytkować przedmiot umowy w sposób niestwarzający uciążliwości dla terenów sąsiednich, ani niezmieniający trwale jego substancji, w szczególności nie będą dopuszczalne:
   a) jakakolwiek zabudowa budynkami,
   b) stawianie masztów o wysokości powyżej 5 metrów,
   c) eksploatacja polegająca na wydobywaniu jakichkolwiek kopalin, kruszyw,
   d) kopanie stawów czy innych zbiorników,
   e) ingerowanie w strukturę gruntu (wymiana gruntu, zmiana składu itp.),
   f) jakiekolwiek składowanie odpadów.
3. Dzierżawca będzie zobowiązany do utrzymywania całego terenu dzierżawionej nieruchomości w porządku i czystości, w tym będzie niezwłocznie wywoził wszelkie gromadzone odpady, niezależnie od podmiotu, który je tam pozostawi. Obowiązki w tym zakresie będą egzekwowane w ten sposób, że po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do usunięcia odpadów lub doprowadzenia gruntu do odpowiedniego porządku, odpowiednich czynności dokona Wydzierżawiający na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Maksymalny okres dzierżawy to 30 lat, licząc od daty zawarcia umowy.
5. Sumaryczna powierzchnia dzierżawy musi mieścić się w zakresie od 45 do 75 ha.

II. WYMOGI DOTYCZĄCE FORMY ZŁOŻENIA OFERTY I JEJ ZAWARTOŚCI

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Spółki we Wronkach przy ul. Ratuszowej 3, **do dnia 14 sierpnia 2020r. do godz. 12:00** w zamkniętej kopercie z napisem: ***„Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów w Popowie*”.**
2. Kopertę należy opatrzyć danymi identyfikacyjnymi oferenta.

III. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ

1. Wypełniony formularz oferty, sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego regulaminu,
2. Kopię dowodu wniesienia wadium przez oferenta,
3. W przypadku, gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone w formie oryginału bądź aktu notarialnego.

IV. WADIUM

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przez uczestnika przetargu wadium w wysokości **10.000,00 zł najpóźniej do terminu i godziny składania ofert** na konto tut. Spółki:

Bank Pekao S.A. we Wronkach 35 1240 3754 1111 0000 4372 7591

Wskazany termin jest terminem zaksięgowania środków na rachunku bankowym Spółki.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego i nie podlega ono oprocentowaniu. W pozostałych przypadkach wadium zwraca się w terminie **7 dni** po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, na konto z którego dokonano jego wpłaty.

W przypadku uchylenia się od podpisania ww. umowy przez oferenta, który wygrał przetarg wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

V. KRYTERIUM WYBORU OFERTY:

Kryterium wyboru oferty jest **całkowita wartość czynszu dzierżawy** zaproponowana przez Wykonawcę za dzierżawę wskazanej powierzchni gruntów, przez cały okres dzierżawy.

Kryterium	Waga procentowa	Maksymalna możliwa do otrzymania ilość puntów
Całkowity czynsz dzierżawy (C)	100%	100 punktów

Oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów wynikającą z działania:

Pi = (Ci / Cmax) x 100

gdzie:

P i - ilość punktów, jakie otrzyma oferta "i",

C i – całkowity czynsz dzierżawy oferty "i";

C max - najwyższy całkowity czynsz dzierżawy spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert;

Umowa zostanie zawarta z tym Wykonawcą, którego oferta uzyska największą ilość punktów Pi.

<u>Uwaga</u>: w celu porównania i oceny ofert, do kalkulacji „Całkowitego czynszu dzierżawy" należy przyjąć docelową wysokość czynszu [zł/ha], po okresie przygotowawczym, o którym mowa w p. VIII.3.a) oraz cały okres dzierżawy (wraz z okresem przygotowawczym).

VI. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Pierwsza część przetargu polega na otwarciu ofert przez komisję przetargową w dniu 14 sierpnia 2020r. o godz. 12:15 w siedzibie Spółki przy ul. Ratuszowej 3, w sali konferencyjnej i będzie przeprowadzona w następujący sposób:
   a) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, a następnie:
      - podaje liczbę otrzymanych ofert,
      - dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
      - podaje do wiadomości warunki cenowe i inne zaproponowane przez oferentów.
   b) 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.
2. 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.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg pisemny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli oferty, zgodnie z punktem 3.

3. 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 być sporządzona na takich samych zasadach jak oferta do pierwszego terminu przetargu.

   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 sposób określony w punktach 1a) i 1b) powyżej.

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

4. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeznaczony dla organizatora przetargu podlegający zatwierdzeniu przez kierownika 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 chwilą zatwierdzenia protokołu.

5. 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. PODPISANIE UMOWY DZIERŻAWY

Organizator przetargu zawiadomi wybranego dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Projekt umowy przygotuje Wydzierżawiający, a Dzierżawca będzie mógł wnieść do niego uwagi.

VIII. CZYNSZ DZIERŻAWNY I INNE WARUNKI PRZETARGU

1. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca zobowiązany jest opłacać podatek od nieruchomości.
2. Czynsz dzierżawny będzie płatny za cały rok z góry, **do dnia 31 marca** każdego roku kalendarzowego, na konto Spółki,
3. Wydzierżawiający dopuszcza, aby termin dzierżawy podzielić na dwa okresy:
   a) pierwszy okres przygotowawczy z niższym czynszem, w celu przygotowania gruntu do przyszłego użytku, trwający do dnia rozpoczęcia prowadzenia docelowej działalności, lecz nie dłużej niż 36 **miesiące** od dnia zawarcia umowy, wynoszącym **100,00 zł netto za 1 hektar za rok**, pod warunkiem pozostawienia Wydzierżawiającemu prawa do dysponowania gruntem na cele rolne, tj. prawa do poddzierżawiania gruntu i czerpania z tego tytułu korzyści – w przypadku braku spełnienia tego warunku obowiązuje minimalna stawka czynszu wskazana w pkt b),
   b) drugi - z czynszem za pozostały okres, przy czym zaproponowana w każdym okresie stawka czynszu musi być stała (tzn. nie ma możliwości różnicowania wysokości czynszu w poszczególnych latach składających się na oba okresy) i **nie może być niższa, niż 8.000 zł netto za 1 hektar za rok**.
4. Czynsz będzie podlegać waloryzacji. 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.
5. Wydzierżawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego.

7. 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.

<u>Załącznik nr 1</u>: Formularz oferty

Organizator przetargu:
Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. we Wronkach, ul. Ratuszowa 3, 64-510 Wronki

Oferent:

……
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS, REGON)

<u>reprezentowany przez:</u>

……
(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

FORMULARZ OFERTY
DLA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
pn.: „DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI W POPOWIE"

1. Ja, niżej podpisany, oświadczam, że:

1) zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz z treścią regulaminu przetargu dla niniejszego zamówienia i akceptuję ich postanowienia,

2) całkowita wartość czynszu dzierżawy, za całą powierzchnię dzierżawy, w całym okresie dzierżawy wynosi[1]:

wraz z podatkiem VAT (zł <u>brutto</u>):	……..…… (słownie: ……..……..…)
w tym cena bez podatku VAT (**zł <u>netto</u>**):	……..…… (słownie: ……..……..…)
oraz kwota należnego podatku VAT w wysokości (**zł**):	……..…… (słownie: ……..……..…)

3) Wartość powyższa została obliczona w następujący sposób:

Roczny docelowy czynsz dzierżawy [zł/ha/rok]	**Całkowita powierzchnia dzierżawy [ha]**	**Okres dzierżawy (razem z okresem przygoto-wawczym) [lata]**	**Wartość dzierżawy [zł]**
[a]	[b]	[c]	[d] = a x b x c

[1] Uwaga: w celu porównania i oceny ofert, do kalkulacji „Całkowitego czynszu dzierżawy" należy przyjąć docelową wysokość czynszu [zł/ha], po okresie przygotowawczym, o którym mowa w p. VIII.3.a) oraz cały okres dzierżawy (wraz z okresem przygotowawczym).

4) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu.

2. Osoba uprawniona do kontaktów z ramienia wykonawcy oraz adres do korespondencji:

Imię i nazwisko	
Adres pocztowy do korespondencji z Oferentem	
Nr telefonu	
Adres e-mail do korespondencji z Oferentem	

…… *(miejscowość),* dnia …… r.

……

(podpis)