

ZARZĄDZENIE NR 23/2020
WÓJTA GMINY PĘPOWO
Z DNIA 16.03.2020 r.

**W sprawie: ogłoszenia II przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę
działki ew. nr 55/2 obręb Gębice (ark. mapy 2).**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam II przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę niezabudowanej działki ew. nr **55/2 obręb Gębice (ark. mapy 2) o pow. 1.2847 ha (RIIIa pow. 1.1341 ha, RIIIb pow. 0.1506 ha)**, zapisanej w KW PO1Y/00023559/2.
2. Treść ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Powołuję Komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu określonego w § 1 w składzie:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. Małgorzata Waleńska | Przewodniczący Komisji |
| 2. Kinga Klozińska-Antczak | Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. Marzena Sipura | Sekretarz Komisji |
| 4. Józef Grobelny | Członek Komisji |
| 5. Marta Naskręt | Członek Komisji |

§ 3

Ustalam regulamin przetargu na dzierżawę nieruchomości określonej w § 1 ust. 1, stanowiący załącznik nr 2 do Zarządzenia.

§ 4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Pępowo
/-/Grzegorz Matuszak

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 23/2020
Wójta Gminy Pępowo
z dnia 16.03.2020 r.

Wójt Gminy Pępowo
ogłasza
II pisemny przetarg nieograniczony

na **dzierżawę** niezabudowanej działki ew. nr **55/2 obręb Gębice (ark. mapy 2) o pow. 1.2847 ha (RIIIa pow. 1.1341 ha, RIIIb pow. 0.1506 ha)**, zapisanej w KW PO1Y/00023559/2 **na okres do 3 lat.**

Grunt będący przedmiotem dzierżawy przeznaczony jest do użytkowania rolniczego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Gmina Pępowo zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy dzierżawy w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na cele związane z realizacją ustawowych zadań gminy, sprzedaż ze względu na potrzeby finansowe budżetu gminy. Wypowiedzenie następuje z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia, przy czym za pozostawione przez dzierżawcę uprawy w toku przysługuje odszkodowanie za poniesione nakłady.

Cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za całość gruntu wynosi: 3000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100). Czynsz płatny z góry do dnia 30 listopada każdego roku. Czynsz będzie podlegał waloryzacji raz do roku ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku o średnioroczny procentowy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłoszony w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja nie wymaga wypowiedzenia stawki czynszu i następuje na podstawie zawiadomienia. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2021. W przypadku, gdy koszt przeprowadzenia waloryzacji przewyższa przychód z niej uzyskany (różnica pomiędzy rocznym czynszem waloryzowanym a czynszem dotychczasowym nie przekracza kosztów doręczenia korespondencji listem za potwierdzeniem odbioru) waloryzacji nie przeprowadza się.

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążający grunt zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku rolnego.

Księga wieczysta nie wykazuje żadnych obciążeń oraz roszczeń na rzecz osób trzecich.

I przetarg został przeprowadzony w dniu 18.02.2020 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

WARUNKI PRZETARGU:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wniesienie wadium** (w pieniądzu) **w kwocie 300,00** (trzysta złotych 00/100) na konto Urzędu Gminy Pępowo PKO BP

O/Gostyń nr konta: 15 1020 3121 0000 6502 0004 8108 w terminie do dnia **23.04.2020 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Pępowo.** Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie została wybrana podlega zwrotowi niezwłocznie (nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu przetargu. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana będzie zaliczona na poczet pierwszej wpłaty czynszu.

2. **Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na dzierżawę gruntu rolnego w Gebicach” w sekretariacie Urzędu Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6 do dnia 29.04.2020 r. do godziny 9:30.**
3. **Pisemne oferty muszą zawierać:**
 - imię, nazwisko i adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - datę sporządzenia oferty;
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - oferowaną cenę (wyższą niż wywoławcza) i sposób jej zapłaty;
 - kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku .

Otwarcie ofert (część jawna) odbędzie się w dniu 29.04.2020 r. o godz. 10:00.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu;
- zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- nie zawierają danych wymienionych w pkt 3 niniejszego ogłoszenia lub są niekompletne;
- do ofert nie dołączono dowodu wpłaty wadium;
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści.

Oferty zakwalifikowane do części niejawnej przetargu będą oceniane według kryterium – oferowana roczna stawka czynszu dzierżawnego -100%.

O wyniku rozpatrzenia ofert zostaną niezwłocznie powiadomieni pisemnie wszyscy oferenci.

O terminie zawarcia umowy dzierżawy oferent, którego oferta została wybrana powiadomiony zostanie pisemnie. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie stawi się bez usprawiedliwienia do podpisania umowy w wyznaczonym miejscu i terminie, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.

Wójtowi Gminy Pępowo przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Dodatkowych informacji odnośnie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Pępowo (pok. nr 19) lub telefonicznie pod numerem 65 5758990.

Wójt Gminy Pępowo
/-/Grzegorz Matuszak

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 23/2020
Wójta Gminy Pępowo
z dnia 16.03.2020 r.

**REGULAMIN II PRZETARGU PISEMNEGO
NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ DZIAŁKI EW. NR 55/2
OBRĘB GĘBICE
(ARK. MAPY 2).**

1. Postanowienia ogólne.

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia II przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Gębice – działka ew. nr 55/2 obręb Gębice (ark. mapy 2).
- 2) Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
- 3) Przetarg pisemny składa się z części jawnej i części niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
- 4) Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 5) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.
- 6) Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:
 - a) wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pępowo;
 - b) opublikowanie ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.pepowo.pl;
 - c) podanie do publicznej wiadomości mieszkańcom gminy w formie kurend.

2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.);
- 2) Zarządzenie nr 64/2019 Wójta Gminy Pępowo z dnia 22.11.2019 r. w sprawie zatwierdzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego

3. Przedmiot przetargu i jego cena.

- 1) Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie nieruchomości położonej w Gębicach stanowiącej grunt rolny, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ew. nr 55/2 obręb Gębice (ark. mapy 2) – RIIIa oraz RIIIb.
- 2) Dla działki ew. nr 55/2 obręb Gębice (ark. mapy 2) Gmina nie posiada opracowanego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren przeznaczony do użytkowania rolniczego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.
- 3) Cena wywoławcza nieruchomości podana została w ogłoszeniu o przetargu.

4. Komisja Przetargowa.

- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Pępowo, zwana dalej Komisją.

- 2) Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 3) Przewodniczący, a podczas jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, kieruje pracą Komisji.
- 4) Czynności przetargowe są ważne, jeżeli w pracach Komisji uczestniczy, co najmniej 3 jej członków.
- 5) Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
 - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Pępowo;
 - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby które:
 - pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu;
 - są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu;
 - przed upływem 3 lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem albo członkami władz osób prawnych stających do przetargu;
 - pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
 - d) W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z uczestnictwa w postępowaniu przetargowym.

5. Oferta i warunki uczestnictwa przetargu.

- 1) Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
- 2) Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.
- 4) Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej wpłaty czynszu dzierżawnego.
- 5) Komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 2 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.
- 6) Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 7) Oferta musi zawierać:
 - a) Imię, nazwisko i adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia oferty;
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty – cena powinna być wyższa od wywoławczej.
 - e) dowód wpłaty wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

- 8) ofertę należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na dzierżawę gruntu rolnego w Gębicach” w miejscu i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu do sekretariatu.

6. Część jawna przetargu.

- 1) W części jawnej przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:
 - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości;
 - b) powierzchnię nieruchomości;
 - c) opis nieruchomości;
 - d) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
 - e) cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego, termin wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji;
 - f) obciążeniach nieruchomości;
 - g) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - h) zastrzeżenia, że Wójtowi Gminy Pępowo przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.
- 2) Komisja dokonuje następujących czynności:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
 - b) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność ofert, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
 - e) informuje oferentów, że część niejawnego przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej przetargu;
 - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3) Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu, jeżeli oferta:
 - a) nie odpowiada warunkom przetargu;
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - c) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
 - d) do ofert nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
 - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

7. Część niejawnego przetargu.

1. Komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty przeprowadzając następujące czynności:
 - a) analizuje treść ofert zakwalifikowanych do części niejawnego;
 - b) zapoznaje się z wynikami dodatkowych opinii i ekspertyz, w przypadku ich uprzedniego zlecenia;
 - c) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria merytoryczne i ich wagę, ustaloną w przetargu lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;

- d) sporządza protokół z przetargu.
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja bierze pod uwagę następujące kryteria – cena – 100%.
3. Komisja podejmuje ostateczne rozstrzygnięcie, co do wyboru najkorzystniejszej oferty w drodze głosowania.
4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
5. W przypadku ofert równorzędnych Komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny.
6. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

8. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony.

- 1) Dodatkowy przetarg ustny ograniczony, przeprowadza Komisja.
- 2) Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.
- 3) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego Komisji przetargowej nie ma dalszych postąpień. Wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 4) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, określonej w ust. 2.

9. Protokół z przetargu.

- 1) Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - c) obciążeniach nieruchomości;
 - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - g) cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
 - h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - i) imieniu, nazwisku i adresie osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości;
 - j) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji;
 - k) dacie sporządzenia protokołu.
- 2) Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji, w jednym egzemplarzu, a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji przetargowej.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

10. Postanowienia końcowe.

- 2) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

- 3) Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich którzy złożyli oferty.
- 4) Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. O terminie i miejscu podpisania umowy - dzierżawy oferent, który zaoferował najkorzystniejszą ofertę i przetarg wygrał powiadomiony zostanie pisemnie.
- 5) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Pępowo.
- 6) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
- 7) Wójt Gminy Pępowo może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 8) W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Pępowo wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości do czasu jej rozpatrzenia.

Wójt Gminy Pępowo
/-/Grzegorz Matuszak