

ZARZĄDZENIE NR 51/2016  
WÓJTA GMINY PEPOWO  
Z DNIA 26.10.2016 r.

**W sprawie: ogłoszenia I 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ogłaszam I przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę **działki niezabudowanej położonej w miejscowości Gębice – działka ew. nr 55/2 obręb Gębice (Ark. mapy 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. Katarzyna Kmiecik - Rosa | Przewodniczący Komisji        |
| 2. Ryszard Zjeżdżałka       | Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. Małgorzata Waleńska      | Sekretarz Komisji             |
| 4. Józef Grobelny           | Członek Komisji               |
| 5. Kinga Nowacka            | Członek Komisji               |

§ 3


Ustalam regulamin przetargu na dzierżawę działki niezabudowanej **położonej w miejscowości Gębice - działka ew. nr 55/2 obręb Gębice (Ark. mapy 2)** stanowiący załącznik nr 2 do Zarządzenia.

§ 4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
WÓJT  
Stanisław Krywicki



Załącznik nr 1  
Do Zarządzenia nr 51/2016  
Wójta Gminy Pępowo  
z dnia 26.10.2016 r.

**Wójt Gminy Pępowo**  
**ogłasza**  
**I 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 oraz RIIIb pow. 0.1506 ha)** zapisanej w KW PO1Y/00023559/0 **na okres 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: 2 570,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100). Czynsz płatny do dnia 30 września każdego roku.** Wysokość czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towaru i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. 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.

**WARUNKI PRZETARGU:**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wniesienie wadium** (w pieniądzu) **w kwocie 250,00** (dwieście pięćdziesiąt 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 **25.11.2016r.** **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 Gębicach” w sekretariacie Urzędu Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6 do dnia 02.12.2016 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 (wyższa 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 02.12.2016 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.**

**WOJT**  
*Stanisław Krywicki*



Załącznik nr 2  
Do Zarządzenia nr 51/2016  
Wójta Gminy Pępowo  
z dnia 26.10.2016 r.

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





## **1. Postanowienia ogólne.**

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie działki niezabudowanej położonej w miejscowości Gębice – działki 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](http://www.pepowo.pl);
  - c) podanie do publicznej wiadomości mieszkańcom w formie kurend.

## **2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.1774 z późn. zm.);
- 2) Zarządzenie nr 42/2016 Wójta Gminy Pępowo z dnia 20.09.2016 r. w sprawie zatwierdzenia wykazu nieruchomości rolnej położonej w Gębicach przeznaczonej 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 3 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.
- 10) 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 dodatkowych przetargów 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, a podpisują go Przewodniczący i obecni członkowie Komisji przetargowej.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

#### **10. Postanowienia końcowe.**

- 1) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 2) Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu, wszystkich którzy złożyli oferty.

- 3) 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.
- 4) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Pępowo.
- 5) Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 6) Wójt Gminy Pępowo może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
- 7) W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Pępowo wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości do czasu jej rozpatrzenia.

**WOJT**  
*Stanisław Krysiński*

