

**ZARZĄDZENIE NR 93/2019
WÓJTA GMINY WARLUBIE**

z dnia 29 października 2019 r.

**w sprawie przyjęcia regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości
stanowiącej własność gminy Warlubie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1696, 1815) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć regulamin przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 50/2, położonej w miejscowości Płochocinek, obręb nr 14. Regulamin stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Komisji Przetargowej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Warlubie

Krzysztof Michalak

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność gminy Warlubie

§ 1

Przedmiot przetargu

1. Przetarg na dzierżawę na okres 3 lat działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 50/2 położonej w miejscowości Płochocinek, o powierzchni 1,3520 ha, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Świeciu prowadzi księgę wieczystą o nr BY1S/00038564/9 odbywa się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Przetarg pisemny nieograniczony ofertowy ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz podmioty posiadające zdolność prawną, jeżeli spełniają warunki określone w niniejszym Regulaminie.
4. Biorąc udział w przetargu uczestnik akceptuje warunki niniejszego Regulaminu.

§ 2

Wymogi dotyczące formy złożenia oferty

Złożenie oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach nieidentyfikujących oferenta, należy składać do dnia 4 listopada 2019 r. do godz. 15:00, w siedzibie Urzędu Gminy Warlubie, ul. Dworcowa 15.

§ 3

Składowe oferty

Oferta pisemna winna zawierać:

1. imię i nazwisko oferenta, adres oferenta lub nazwę firmy i adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu w pkt 1 – 7 ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości stanowiącej

własność gminy Warlubie, przyjętym Zarządzeniem Nr 84/2019 Wójta Gminy Warlubie z dnia 2 października 2019 r.

4. oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego za dzierżawę przedmiotowej nieruchomości rocznie, lecz nie mniejszą niż opisaną w § 1 pkt 4 ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność gminy Warlubie, przyjętym Zarządzeniem Nr 84/2019 Wójta Gminy Warlubie z dnia 2 października 2019 r.,
5. do oferty należy dołączyć kopię wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku w przypadku osób wymienionych w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

§ 4

Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przez uczestnika przetargu w terminie do dnia 31 października 2019 r. na konto tut. Urzędu Gminy w Warlubiu: Bank Spółdzielczy w Nowem 44 8173 0005 2002 0006 0017 0002 wadium w wysokości 100,00 zł. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
2. 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 umowy dzierżawy przez oferenta, który wygrał przetarg wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

§ 5

Wymogi dotyczące oferty

1. Oferty pisemne należy składać w Sekretariacie Urzędu Gminy Warlubie (pokój nr 12), ul. Dworcowa 15 do dnia 4 listopada 2019 r. do godz. 15.00 w zamkniętych kopertach z napisem „Dzierżawa działki o nr 50/2, obręb Płochocinek”.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu określone w ogłoszeniu.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna 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.

§ 6

Część jawna i niejawną przetargu

1. Część jawna odbywa się w obecności oferentów i nastąpi w dniu 5 listopada 2019 r. o godz. 10.00 w sali nr 21 Urzędu Gminy Warlubie, ul. Dworcowa 15.
2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, a następnie wraz z komisją przetargową:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawną przetargu,
 - e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawną przetargu, jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność gminy Warlubie, przyjętym Zarządzeniem Nr 84/2019 Wójta Gminy Warlubie z dnia 2 października 2019 r., są niekompletne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
 - d) do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium.
4. Część niejawną odbędzie się w dniu 6 listopada 2019 r.
5. W części niejawną przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium najwyższy zaoferowany czynsz dzierżawny w stosunku rocznym.
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny Wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby, która wygrała przetarg. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli ofert, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 7

Podpisanie umowy dzierżawy

1. Organizator przetargu zawiadomi dzierżawcę nieruchomości miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się od podpisania w/w umowy wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 3 lat tj. od dnia 1 grudnia 2019 r. do dnia 30 listopada 2022 r.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w każdym czasie bez zastosowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy dzierżawca nie będzie realizował postanowień wynikających z ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność gminy Warlubie, przyjętym Zarządzeniem Nr 84/2019 Wójta Gminy Warlubie z dnia 2 października 2019 r.
4. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez każdą ze stron przed upływem terminu, na który została zawarta po uprzednim miesięcznym pisemnym jej wypowiedzeniu.

§ 8

Czynsz dzierżawny

1. Uczestnik przetargu, który wygra przetarg zobowiązany będzie do uiszczenia podatku rolnego, zgodnie z obowiązującymi stawkami w danym roku podatkowym.
2. Opłaty z tytułu dzierżawy wnoszone będą w okresach rocznych do 15 marca każdego roku dzierżawnego.
3. Stawka czynszu będzie ulegała waloryzacji od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego w okresie obowiązywania umowy o wskaźnik inflacji podany przez prezesa GUS za miniony rok kalendarzowy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Postępowanie przetargowe będzie prowadzone zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).
2. Wójt Gminy Warlubie zastrzega prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Wójt Gminy Warlubie zastrzega prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny.