

# Regulamin przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej w m. Rówce

## § 1

Przepisy niniejszego regulaminu określają sposób i tryb przeprowadzenia przetargu na dzierżawę, będącej własnością Gminy Zbuczyn, nieruchomości gruntowej położonej w m. Rówce, gm. Zbuczyn, o nr ew. 556 (obręb Rówce), o powierzchni 14.0324 ha, dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą Nr SIIS/00101539/5, wraz ze znajdującym się na niej zbiornikiem wodnym (zalewem) o powierzchni 7.7495 ha, urządzeniami hydrotechnicznymi oraz obiektami małej architektury (dalej „nieruchomość”).

## § 2

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Zbuczyn.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Zbuczyn.

## § 3

1. Celem przetargu jest wyłonienie dzierżawcy nieruchomości.
2. Dzierżawcą nieruchomości zostanie podmiot, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów opisanych w § 9.

## § 4

1. Warunki dzierżawy, w szczególności wymagania organizatora przetargu w zakresie sposobu wykorzystania nieruchomości i rodzaju prowadzonej na jej terenie działalności, określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. W wyniku przetargu zawarta zostanie umowa dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu
3. Umowa dzierżawy zawarta będzie na okres 15 lat.
4. Minimalną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego ustala się na kwotę 6 000 zł.

## § 5

Uczestnikami przetargu mogą być:

- 1) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą;
- 2) osoby prawne;
- 3) jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną.

## § 6

1. Przetarg ma formę przetargu pisemnego nieograniczonego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.
2. Przetarg polega na tym, iż w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o przetargu zainteresowane podmioty w wyznaczonym terminie składają ofertę pisemną na dzierżawę nieruchomości, sporządzoną zgodnie ze wzorem, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.
3. Załącznikami do oferty są:
  - 1) dokument potwierdzający status prawny uczestnika przetargu, w tym w szczególności wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wypis z Rejestru Stowarzyszeń;
  - 2) potwierdzenie wpłaty wadium;

- 3) oświadczenie ws. zgody na przetwarzanie danych osobowych, sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego Regulaminu;
  - 4) pełnomocnictwo do podpisania oferty, jeżeli jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w sposób zapewniający jej trwałość i czytelność. Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte w sposób uniemożliwiający samoczynne zdekompletowanie oferty. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane oraz zaparafowane i opatrzoną pieczęcią imienną (lub podpisane czytelnie) przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu oferenta. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę.
  5. Ofertę pisemną należy umieścić w zabezpieczonej lub w inny trwały sposób zabezpieczonej nieprzeźroczystej kopercie oznaczonej napisem: „*Oferta dzierżawy nieruchomości w m. Rówce*”.
  6. Na kopercie należy umieścić nazwę (imię i nazwisko) oraz adres oferenta.
  7. Oferty pisemne składa się bezpośrednio lub drogą korespondencyjną w Sekretariacie Urzędu Gminy, pok. 22, przy ul. Jana Pawła II 1 w Zbuczynie (08-106).

## § 7

1. Komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert pisemnych w terminie i miejscu wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Otwarcie ofert pisemnych jest jawne.

## § 8

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium.
2. Wadium w wysokości 600 zł należy wpłacić w formie pieniężnej:
  - 1) przelewem, na rachunek bankowy Urzędu Gminy Zbuczyn nr 09 9198 0003 0000 0101 2000 0004,
  - 2) w kasie Urzędu Gminy Zbuczyn przy ul. Jana Pawła II 1 (pok. 10).
3. Wadium musi być wniesione w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, przy czym w przypadku wpłaty wadium przelewem za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego organizatora przetargu.
4. Organizator przetargu zachowuje wadium, jeżeli uczestnik przetargu, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy.
5. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet należnego czynszu dzierżawnego.
6. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
  - 1) odwołania przetargu;
  - 2) zamknięcia przetargu;
  - 3) unieważnienia przetargu;
  - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

## § 9

1. Wybór dzierżawcy nieruchomości nastąpi w oparciu o następujące kryteria:
  - 1) wysokość zaproponowanego rocznego czynszu dzierżawnego – 20%;
  - 2) koncepcja wykorzystania nieruchomości, w tym prowadzonej na jej terenie działalności – 80%.

2. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzyma najwyższą łączną ocenę punktową, przyznaną w obu kryteriach.
3. Oferty otrzymają liczbę punktów ustaloną w następujący sposób:
  - 1) dla kryterium „wysokość zaproponowanego rocznego czynszu dzierżawnego”:
    - a) oferta zawierająca najwyższy z zaproponowanych roczny czynsz dzierżawny otrzyma 20 punktów;
    - b) pozostałe oferty otrzymają liczbę punktów ustaloną wg poniższego wzoru:  
$$\text{oferowany czynsz/najwyższy oferowany czynsz} \times 20 \text{ pkt}$$
  - 2) dla kryterium „koncepcja wykorzystania nieruchomości, w tym prowadzonej na jej terenie działalności”:
    - a) każdy z członków komisji konkursowej dokona oceny oferty, przyznając jej w tym kryterium maksymalnie 100 punktów;
    - b) przy ocenie oferty, członkowie komisji konkursowej będą brali pod uwagę w szczególności:
      - stopień i sposób spełniania przez zaproponowaną koncepcję wymagań organizatora;
      - wpływ prowadzonej działalności na wzrost atrakcyjności turystyczno – rekreacyjnej nieruchomości;
      - uwzględnienie potrzeb społeczności lokalnej gminy Zbuczyn w sposobie prowadzenia działalności;
      - planowane działania inwestycyjne, w tym poziom nakładów inwestycyjnych ponoszonych w trakcie dzierżawy;
      - racjonalność i realność planowanych działań;
    - c) punkty przyznane ofercie przez każdego z członków komisji sumuje się;
    - d) oferta, która otrzyma najwyższą łączną sumę punktów od członków komisji, otrzyma 80 pkt;
    - e) pozostałe oferty otrzymają liczbę punktów ustaloną wg poniższego wzoru:  
$$\text{suma punktów/najwyższa przyznana suma punktów} \times 80 \text{ pkt}$$

## § 10

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik złożył ofertę pisemną odpowiadającą wymaganiom organizatora przetargu, zawierającą czynsz dzierżawny wyższy od wywoławczego.
2. Komisja przetargowa może uznać, iż żadna ze złożonych ofert nie daje rękojmi oczekiwanego sposobu realizacji umowy dzierżawy i odstąpić od wyboru oferty najkorzystniejszej.
3. Na każdym etapie przetargu, z własnej inicjatywy lub na wniosek komisji przetargowej, Wójt Gminy Zbuczyn ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## § 11

W zakresie nieuregulowanym niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dn. 23 kwietnia 1964 r. *kodeks cywilny* (Dz.U.2023.1610), ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2023.344) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 14 września 2004 r. *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz.U. 2021.2213).