

Regulamin i warunki przetargu pierwszego pisemnego nieograniczonego ofertowego

na dzierżawę nieruchomości gruntowych Gminy Klembów w celu wzniesienia i eksploatacji instalacji oraz urządzeń elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz 1899)
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Klembów, który powołuje przewodniczącego i członków komisji przetargowej
4. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa na okres 27 lat (zgodnie z projektem umowy dzierżawy - w załączeniu) części nieruchomości gruntowej o powierzchni około 2 ha:

- nr 994/4 o pow. 6,6358 ha, obręb 0003 Klembów, księga wieczysta WA1W/00154765/6

5. Cena wywoławcza czynszu rocznego do przetargu ustalona została na kwotę w wysokości:

10 000 zł /ha rocznie.

Od ceny wylicytowanej w przetargu naliczona będzie stawka podatku od towarów i usług w wysokości 23 %.

W okresie przygotowawczym (tj. maksymalnie do 3 lat od zawarcia umowy dzierżawy) wysokość czynszu dzierżawnego będzie wynosić 30% wylicytowanej wysokości czynszu. Do ceny doliczony będzie podatek od towarów i usług w wysokości 23%. Na dzierżawcy ciąży poinformowanie Wydierżawiającego na piśmie o rozpoczęciu produkcji energii elektrycznej w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia produkcji.

Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik określony w komunikacie Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Czynsz dzierżawny płatny jest rocznie z góry, raz w roku w terminie do dnia 28 lutego każdego roku.

6. Wadium na przetarg wynosi 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100)

7. Przedmiotowa nieruchomość, w części przeznaczonej do dzierżawy nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

8. Oferta przetargowa powinna zawierać:

1) Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.

2) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, umowa spółki cywilnej

3) Podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego

4) Datę sporządzenia oferty

5) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem i warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń

6) Oferowaną stawkę czynszu z tytułu dzierżawy

7) Podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, pełnomocnik powinien posiadać pełnomocnictwo notarialne.

Oferta nie będzie mogła być uzupełniana lub zmieniana po otwarciu przetargu w zakresie, w którym może być uznana za nową ofertę.

Oferta niekompletna nie będzie przyjęta.

9. Pisemną ofertę należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu w zamkniętej kopercie z napisem, „Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części działki 994/4 obręb Klembów”, w Urzędzie Gminy w Klembowie przy ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38, w Biurze Obsługi Interesanta. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

10. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa

1) stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,

- 2) otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu

Na przetarg mają wstęp tylko oferenci, którzy złożyli oferty, wpłacili wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

11. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu, ofert które:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- 3) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- 4) nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- 5) nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej stawki czynszu z tytułu dzierżawy,
- 6) są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- 7) są ofertami warunkowymi.

12. Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- 2) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- 3) występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Klembów o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu,
- 4) przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki czynszu z tytułu dzierżawy.

13. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

14. Wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium

wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał (zgodnie ze złożonym oświadczeniem), zostanie zaliczone na poczet czynszu.

15. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez organizatora.

16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła

żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował stawki czynszu z tytułu dzierżawy wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

17. Wójt Gminy Klembów zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu bez podania uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.