

Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Ostrowskiego

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej na terenie jednostki ewidencyjnej Ostrów Mazowiecka - gmina wiejska, obręb Komorowo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 85/3 o powierzchni 4,7700 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OS1M/00040068/5.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty zawierającej najwyższą cenę rocznego czynszu dzierżawnego.
3. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i części niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego do oferentów, którzy złożyli te oferty.
4. Przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu opublikowano na stronach internetowych www.powiatostrowmaz.pl i www.bip.powiatostrowmaz.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń przed budynkiem Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. 3 Maja 68.
Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w Tygodniku Ostrołęckim - wydanie ostrowskie.

II. Przedmiot przetargu i cena

1. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie dzierżawcy nieruchomości gruntowej położonej na terenie jednostki ewidencyjnej Ostrów Mazowiecka - gmina wiejska, obręb Komorowo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 85/3 o powierzchni 4,7700 ha.
2. Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi **9 000,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy złotych).
3. Proponowana wysokość czynszu nie może być niższa od ceny wywoławczej.
4. Czynsz jest płatny z góry do dnia 30 czerwca każdego roku bez wezwania na rachunek Powiatu Ostrowskiego.
5. Stawki czynszu podlegają waloryzacji w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, w przypadku gdy wskaźnik ten jest wskaźnikiem dodatnim.

6. Dzierżawca ma obowiązek zapłaty podatku rolnego z tytułu dzierżawy nieruchomości do właściwego urzędu gminy.

7. Z dzierżawcą wyłonionym w drodze przetargu, w terminie czternastu dni od rozstrzygnięcia przetargu zostanie zawarta umowa dzierżawy, na okres 4 lat.

III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które złożą pisemne oferty w kancelarii (pok. nr 6) urzędu lub prześlą na adres Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej, ul. 3 Maja 68 w terminie do dnia **06 kwietnia 2020 r. do godz. 16⁰⁰**.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z umieszczonym napisem:

„Oferta - przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowej w Komorowie”

2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu (Oferenta), który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto.

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 od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

4. Na przetarg należy zgłosić się z dowodem osobistym w przypadku osób fizycznych, dokumentem potwierdzającym uprawnienia do reprezentowania podmiotu w przypadku osób prawnych.

IV. Oferta i dodatkowe warunki przetargu

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

2. Oferta powinna zawierać:

1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy dotyczący przedmiotu dzierżawy zgodnie z załączonym wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu wraz z zamieszczonymi oświadczeniami;

2) w przypadku przedsiębiorców aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru lub ewidencji.

a) aktualny odpis z KRS lub innego rejestru lub ewidencji winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy licząc od daty złożenia oferty;

b) dokument winien jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta (należyta reprezentacja);

c) w przypadku udzielonego pełnomocnictwa wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.

3) datę sporządzenia oferty

- 4) oferowaną cenę czynszu dzierżawnego;
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu i przyjmuje warunki w nim zawarte bez zastrzeżeń;

Do oferty należy dołączyć **kopię dowodu wniesienia wadium**.

3. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi jedynie oferent.

V. Komisja przetargowa

1. Czynność związane z organizacją oraz przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana Uchwałą Zarządu Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej Nr 194/75/2020 z dnia 03 marca 2020 r.

2. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz.1490).

3. Zasady postępowania członków komisji:

1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;

2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Powiatu Ostrowskiego;

3) komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania;

4) w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej;

5) w przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, członkowie komisji składają stosowne oświadczenia, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie oraz, że nie pozostają z Oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;

6) w przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 5 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

7) komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.

VI. Część jawna przetargu

1. W części jawnej przetargu Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:

1) oznaczenie nieruchomości;

2) powierzchnię nieruchomości;

3) opis nieruchomości;

- 4) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
- 5) cenę wywoławczą rocznego czynszu dzierżawnego;
- 7) obciążenia nieruchomości;
- 8) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 9) skutki uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy;
- 10) zastrzeżenia, że Zarządowi Powiatu Ostrowskiego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- 11) zastrzeżenia, że Zarząd Powiatu Ostrowskiego może unieważnić przetarg;

2. Komisja dokonuje następujących czynności:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;
- 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza czy dana oferta zawiera wymagane dokumenty, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) informuje Oferentów, że część niejawna przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnej przetargu;
- 6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

3. Komisja kwalifikuje do części niejawnej przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyłeń lub budzić zastrzeżeń.

4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta:

- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
- 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
- 3) oferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej;
- 4) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
- 5) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium.
- 6) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

VII. Część niejawna przetargu

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

2. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

VIII. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony

1. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony przeprowadza komisja przetargowa.
2. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego komisji przetargowej nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, o której mowa w ust. 2.

IX. Postanowienia końcowe

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako dzierżawcę nieruchomości.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu.
5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Zarządu Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej. W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Zarząd Powiatu może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Zarząd Powiatu

w Ostrowi Mazowieckiej podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.

9. Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłatę sądową ponosi nabywca nieruchomości.

10. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.

S T A R O S T A
Zbigniew Chrupek