

“REGULAMIN I SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGOWE”

**I przetargu pisemnego nieograniczonego
na 3 letnią dzierżawę nieruchomości Gminy Cewice położonych w Oskowie**

1. Wójt Gminy Cewice ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości na okres 3 lat, których Gmina Cewice jest właścicielem, położonych w obrębie Oskowo o łącznej powierzchni 19,4251 ha działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 110/18, 110/20, 110/22 obr. Oskowo, dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Łęborku **KW SL1L/00036015/2**, stanowiących klasę gruntu RIVa, RIVb, RV, z przeznaczeniem do rolniczego wykorzystania.

Przetarg będzie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) i 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 ze zm).

2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z niniejszym regulaminem.

3. Przetarg zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową powołaną Zarządzeniem Nr 72/2021 Wójta Gminy Cewice z dnia 20.07.2021 r

4. Przedmiotem I przetargu pisemnego nieograniczonego jest dzierżawa nieruchomości gruntowej opisanej w pkt. 1

Wadium na przetarg wynosi: **350,00 zł.**

Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy w Cewicach. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

Wadium uiszcza się gotówką do kasy Urzędu Gminy w Cewicach przy ul. W. Witosa 16, 84-312 Cewice lub na konto Urzędu Gminy w Cewicach w Banku Spółdzielczym w Łebie, nr konta 54 9324 1018 0022 6556 2000 0340 lub przekazem pocztowym, najpóźniej do dnia **11.10.2021r.**

W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej tak, aby wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu w dniu **11.10.2021 r.**

Do dnia **11.10.2021 r. należy złożyć** pisemną ofertę w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę gruntów w Oskowie - nie otwierać przed: 15.10.2021 r. godz. 9:00” w sekretariacie Urzędu Gminy w Cewicach, ul. W. Witosa 16, 84-312 Cewice. Oferty złożone po powyższym terminie, od których nie zostało w terminie wniesione wadium lub niespełniające wymogów określonych w niniejszym regulaminie nie będą rozpatrywane.

5. Pisemna oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia oferty,
- w przypadku firmy upoważnienie do jej reprezentowania,

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowany miesięczny czynsz dzierżawy nieruchomości, który nie może być niższy niż **300,00 zł/ha/rocznie** i winien być określony poprzez podanie konkretnej kwoty pieniężnej,
- kopię dowodu wniesienia wadium.

6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów dnia 15.10.2021 r.

W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

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

- zostały zgłoszone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, wpłacili je po wyznaczonym terminie albo nie dołączyli do oferty kopii dowodu wniesienia wadium,
- nie zawierają danych określonych w pkt 5 niniejszego regulaminu,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

8. Komisja przetargowa w części niejawnej, która odbędzie się również dnia 15.10.2021 r.

- dokonuje szczegółowej analizy i oceny ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Cewice o zatwierdzenie wyników pracy Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

9. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa będzie oceniała oferty według następujących kryteriów: wysokość oferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego nieruchomości.

10. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

11. O wyniku przetargu przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Cewicach, na okres 7 dni oraz na

12. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego nieruchomości.

13. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Cewicach. W takim przypadku komisja wybierze kolejną korzystną ofertę, spośród złożonych ofert.

14. Zapłata, zaoferowanego w przetargu czynszu dzierżawy nieruchomości nastąpi zgodnie z umową dzierżawy.

15. Wyzierżawiający zastrzega, że czynsz będzie waloryzowany w odstępach rocznych o wskaźniki wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych zamieszczane w obwieszczeniach Prezesa GUS, publikowane w Monitorach Polskich.

16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie spełni wymagań zawartych w niniejszym regulaminie.

17. Wójt Gminy Cewice zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert na każdym jego etapie, np. z powodu zbyt niskiego czynszu dzierżawy – poniżej oczekiwań Wyzierżawiającego.

18. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Cewice. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

19. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Cewice wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

20. Wójt Gminy Cewice może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.

21. Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Cewicach pok. 24, tel. 59 861 34 84 oraz na stronie internetowej – sprzedaż i dzierżawa nieruchomości – www.bip.cewice.pl.