

OGŁOSZENIE

I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W SKRZYDŁOWICACH

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

Przetarg dotyczy dzierżawy niewydzielonej części nieruchomości położonej w Skrzydłowicach przy ulicy Gwoździańskiej, oznaczonej numerem działki 169/27, o powierzchni 0,2031ha, karta mapy 2, obręb Skrzydłowice, oznaczonej w rejestrze gruntów jako klasoużytek „RV”, zapisanej w księdze wieczystej nr CZ1L/00000777/8 jako własność Gminy Pawonków.

Dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu obowiązuje do 31 października 2023r. umowa dzierżawy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skrzydłowice zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Pawonków Nr 84/XIII/2007 z dnia 28.12.2007r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 59 poz. 1382 z 2.04.2008) część nieruchomości przeznaczona jest pod teren usług innych o symbolu U1, pozostała część poza planem. Sposób zagospodarowania: cele rolnicze.

Okres dzierżawy: od daty podpisania umowy dzierżawy do 31 października 2028r.

Termin płatności czynszu zostanie ustalony w umowie dzierżawy, płatny na rachunek bankowy Urzędu Gminy.

Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły, ustalony na podstawie komunikatu Prezesa GUS.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości m.in. podatku rolnego.

II. WYSOKOŚĆ WYWOŁAWCZA ROCZNEGO CZYNSZU DZIERŻAWNEGO

Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 5q pszenicy za 1ha tj. **111,67zł** (słownie: sto jedenaście złotych 67/100). Wartość 1q pszenicy ustala się w oparciu o obwieszczenie Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w I półroczu 2023r.

III. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium w wymaganej wysokości w terminie i formie podanej poniżej oraz
- 2) złożenie pisemnej oferty w miejscu i do godziny podanej poniżej

Ad. 1)

Wadium w wysokości **20,00 zł** należy wnieść w pieniądzu (PLN) w kasie Urzędu Gminy lub przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pawonków nr BS Leśnica F/Pawonków 37 8907 1092 2010 9000 0055 0004 w terminie do dnia **30 października 2023r.** W tytule wpłaty należy wpisać „Wadium działka nr 169/27”, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż przystępującą do przetargu – dodatkowo imię i nazwisko osoby, która przystępuje do przetargu, za którą jest realizowana wpłata. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na wskazany rachunek bankowy Urzędu Gminy. Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

Wadium wpłacone przez oferenta który:

- wygra przetarg -zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego
- nie wygra przetargu – zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

W przypadku odwołania przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie.

Uchylanie się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy spowoduje przepadek wpłaconego wadium.

Ad. 2)

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 października 2023r. do godziny 15:00 w siedzibie Urzędu Gminy Pawonków, 42-772 Pawonków ul. Lubliniecka 16 – sekretariat lub pocztą na w/w adres. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko/nazwa i adres do korespondencji/siedziba) oraz napis: „Oferta – przetarg działka nr 169/27. Nie otwierać przed 3.11.2023r.”

Ofertę uznaje się za złożoną w wyznaczonym terminie, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona/dostarczona do Urzędu Gminy Pawonków (nie decyduje data stempla pocztowego).

Do oferty należy dołączyć:

- formularz ofertowy (według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 OFERTA do niniejszego ogłoszenia),
- kopię dowodu wpłaty wadium
- w przypadku osoby prawnej lub innego podmiotu – wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu, przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- w przypadku wystąpienia pełnomocnika - oryginał udzielonego pełnomocnictwa upoważniającego do uczestnictwa przetargu
- w przypadku wskazania w ofercie (kryterium 4) działki rolnej w skład której wchodzi użytki rolne, dzierżawionej przez oferenta – kserokopia umowy dzierżawy.

IV. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty w oparciu o następujące kryteria:

Nr kryterium	Kryterium	Ilość punktów za kryterium
1	Oferowana wysokość rocznego czynszu dzierżawnego	35
2	Zameldowanie na <u>pobyt stały/siedziba</u> osoby prawnej lub innego podmiotu/na terenie Gminy Pawonków (co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia o przetargu)	5
3	Dotychczasowy dzierżawca nieruchomości będącej przedmiotem przetargu	25
4	a) Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały/siedziba/ oferenta od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu lub b) Odległość działki rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu	20
5	Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawę oferenta	15
	Łącznie	100

Łączna liczba punktów stanowi sumę wszystkich kryteriów.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała największą liczbę punktów.

Kryterium 1 - Oferowana wysokość rocznego czynszu dzierżawnego

Proponowany roczny czynsz dzierżawny nieruchomości nie może być niższy od wywoławczego czynszu dzierżawnego określonego w pkt II.

Punkty przyznane w kryterium 1 zostaną obliczone według wzoru:

$$\frac{\text{wysokość czynszu dzierżawnego oferty badanej}}{\text{najwyższa wysokość czynszu dzierżawnego spośród złożonych ofert}} \times 35$$

Kryterium 2- Zameldowanie na pobyt stały/siedziba osoby prawnej lub innego podmiotu/ na terenie gminy Pawonków (co najmniej 12 miesięcy przed data publikacji ogłoszenia o przetargu)

W zakresie tego kryterium punkty są przyznawane na zasadzie „spełnia wymóg” – otrzymuje max liczbę punktów, „nie spełnia wymogu” – otrzymuje 0 pkt.

Zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy Pawonków zostanie zweryfikowane na podstawie rejestru ewidencji ludności Urzędu Gminy w Pawonkowie. W przypadku osób prawnych lub innych podmiotów siedziba oferenta – na podstawie wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru.

Kryterium 3- Dotychczasowy dzierżawca nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

W zakresie tego kryterium punkty są przyznawane na zasadzie „spełnia wymóg” – otrzymuje max liczbę punktów, „nie spełnia wymogu” – otrzymuje 0 pkt.

Kryterium 4

a) Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały/siedziba/ oferenta od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

lub

b) Odległość działki rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

Komisja Przetargowa dokona pomiaru odległości w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej od najbliższej wysuniętej granicy działki będącej przedmiotem przetargu do najbliższej wysuniętej granicy działki wskazanej w ofercie

- na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu adres stałego zameldowania /siedziby/ oferenta

lub

- w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością oferenta lub dzierżawionej przez oferenta, wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W przypadku wskazania w ofercie działki rolnej w skład której wchodzi użytki rolne, dzierżawionej przez oferenta do oferty należy załączyć kserokopia umowy dzierżawy.

Odległość mierzona będzie w metrach. W przypadku gdy działka podana w ofercie graniczy z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu wówczas oferta za przedmiotowe kryterium otrzyma max liczbę punktów.

Zero pkt otrzymują oferty w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu powyżej 2000m. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymają liczbę punktów proporcjonalnie do odległości wynikającej z oferty.

Kryterium 5- Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta

Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta podana jest na dzień składania oferty.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie oferty w zakresie powierzchni są:

PP- powierzchnia preferowana – przyjmuje się ją na poziomie 3- krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie śląskim - 25,47 ha.

P -powierzchnia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

Pmax- powierzchnia użytków rolnych - 70ha.

Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferenci, których powierzchnia użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej.

Oferty których powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta mieści się w przedziale powyższej powierzchni preferowanej i mniej niż Pmax otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta wynosi ponad Pmax.

V. SZCZEGÓŁOWY TRYB PROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg pisemny nieograniczony składa się z dwóch części - części jawnej i niejawnej.

A. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 03 listopada 2023r. o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Pawonków, 42-772 Pawonków ul. Lubliniecka 16 – sala posiedzeń.

W części jawnej Komisja Przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert
- sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści
- sprawdza kompletność złożonych ofert
- sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
- 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 części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- do ofert nie dołączono dokumentów wskazanych w pkt III.2),
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

B. Część niejawna przetargu:

W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

VI. DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Wójtowi Gminy Pawonków przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wójt Gminy Pawonków zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, podając informację o odwołaniu przetargu wraz z uzasadnieniem do publicznej wiadomości w formie właściwej dla ogłoszenia.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargu na zasadach określonych Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) 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 2021r. poz. 2213).

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Pawonkowie, tel. 343534100 wew. 110, [e-mail i piecko@pawonkow.pl](mailto:e-mail.i.piecko@pawonkow.pl). Ogłoszenie wywieszane jest na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Pawonkowie ul. Lubliniecka 16 i opublikowane na stronie internetowej Urzędu: www.pawonkow.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.pawonkow.pl (zakładka: Przetargi-Nieruchomości).

Joanna Wons-Kleta
Wójt Gminy Pawonków
(podpisano elektronicznie)

**OFERTA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ
JAKO DZIAŁKA NR 169/27 O POWIERZCHNI 0,2031 HA, POŁOŻONEJ W SKRZYDŁOWICACH**

Dane oferenta:

Imię i nazwisko/nazwa	
Adres do korespondencji	
Nr telefonu	

Kryterium 1: Oferuję roczny czynsz dzierżawny w wysokości:

słownie:

Kryterium 2: Adres zameldowania na pobyt stały/siedziba/ oferenta: .

.....

Kryterium 4: *Należy wybrać jedną z opcji a) lub b) zgodnie z opisem kryteriów

a) Informacja dotycząca działki na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały/siedziba/ oferenta:

nr działki, arkusz mapy, obręb geodezyjny, gmina,
lub

b) Informacja dotycząca działki rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne:

nr działki, arkusz mapy, obręb geodezyjny, gmina,

Kryterium 5: Oświadczenie dotyczące powierzchni użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta (*Należy wskazać użytki rolne położone również na terenie innych gmin)

Oświadczam, że powierzchnia użytków rolnych stanowiących moją własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych na dzień składania oferty wynosi: [podać w ha, do czterech miejsc po przecinku] ha. *

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych danych lub złożenie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1600, z późn.zm.)

Oświadczam, że zapoznałem/a się z warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

miejsceowość: data: r.

.....
(czytelny podpis)

Do oferty załączam:

– kopię dowodu wpłaty wadium

–

–