**Regulamin I przetargu publicznego pisemnego nieograniczonego na dzierżawę częściowo zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w gminie Parczew**

**Rozdział**

**Postanowienia Ogólne**

**§ 1**

1. Regulamin przetargu publicznego pisemnego nieograniczonego na dzierżawę częściowo zabudowanej nieruchomości rolnej zwany w dalszej treści "Regulaminem”określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości o pow. 25,8918 ha stanowiącej własność Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Radzyniu Podlaskim księga wieczysta nr KW LU1R/00037648/8, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 152 (obręb 0010 Parczew Rolny), położona w Parczewie Rolnym o powierzchni 2,2717

- nr 153 (obręb 0010 Parczew Rolny), położona w Parczewie Rolnym o powierzchni 4,4719

- nr 154 (obręb 0010 Parczew Rolny), położona w Parczewie Rolnym o powierzchni 2,3084

- nr 155 (obręb 0010 Parczew Rolny), położona w Parczewie Rolnym o powierzchni 1,5512

- nr 156 (obręb 0010 Parczew Rolny), położona w Parczewie Rolnym o powierzchni 5,7361

- nr 157 (obręb 0010 Parczew Rolny), położona w Parczewie Rolnym o powierzchni 2,9166

- nr 213 (obręb 0010 Parczew Rolny), położona w Parczewie Rolnym o powierzchni 3,4666

- nr 214 (obręb 0010 Parczew Rolny), położona w Parczewie Rolnym o powierzchni 3,1693

1. Wizja lokalna powyższej nieruchomości zostanie przeprowadzona przez Wydzierżawiającego dnia 18 sierpnia 2022 w godzinach 10-14. Mogą w niej uczestniczyć osoby fizyczne oraz przedstawiciele osób prawnych albo jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które zamierzają wziąć udział w przetargu lub ich pełnomocnicy – w celu zapoznania się z przedmiotem dzierżawy.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa w składzie ustalonym zarządzeniem Rektora nr 89 Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie z dnia 20 lipca 2022 i składa się z części jawnej i części niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego w formie licytacji, 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. Podstawę ustalenia wartości czynszu dzierżawnego oferowanej do dzierżawy nieruchomości stanowi wycena rzeczoznawcy majątkowego.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 3.000 zł. Brak udokumentowania wpłaty wadium wyklucza oferenta z udziału w przetargu.
7. Wadium nie podlega oprocentowaniu,
8. Wadium złożone przez oferenta, który przetarg wygrał, zostanie zarachowane na poczet rocznego czynszu dzierżawnego.
9. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte lub wybrane, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, jednak nie później niż przed upływem 7dni od daty unieważnienia lub zamknięcia przetargu.
10. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wydzierżawiającego w razie cofnięcia oferty lub jej zmiany po upływie terminu do składania ofert lub po rozpoczęciu przetargu a także w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie lub gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wybranego oferenta.
11. Wadium przepada na rzecz Wydzierżawiającego, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.

**Rozdział II**

**Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

**§ 2**

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, a także jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wykażą że w okresie ostatnich 6 lat poprzedzających termin składania ofert, dzierżawiły przez okres co najmniej 3 lat grunty rolne o powierzchni min. 12 ha
2. Osoby o których mowa w pkt. 1 mogą wziąć udział:
3. w odniesieniu do osób fizycznych - osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w formie z podpisem notarialnie poświadczonym,
4. w odniesieniu do osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru, lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty oraz wniesienie wadium w wysokości, o której mowa w § 1 ust. 7 niniejszego Regulaminu, na konto Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie nr **69 1240 5497 1111 0000 5007 1353** w nieprzekraczalnym terminie do dnia poprzedzającego otwarcie ofert. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie.

1. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć osoby w stosunku do których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe.

**Rozdział III**

**Oferta i pozostałe warunki przetargu**

**§ 3**

1. Oferta powinna być sporządzona w formie pisemnej w języku polskim i zawierać:
2. **datę sporządzenia**,
3. **dane o oferencie**, nazwę, siedzibę i status prawny oferenta wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi (wypis z KRS, wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub inne na podstawie których jednostka prowadzi działalność) . W przypadku osób fizycznych należy podać dane osobowe: imię i nazwisko oraz adres i nr pesel oferenta,
4. **oferowaną wysokość** **rocznego** **czynszu dzierżawnego** określoną cyfrą i słownie. Oferent może przedstawić tylko jedną ofertę,
5. **kopię dowodu** wniesienia wadium,
6. **oświadczenie**, że oferent zapoznał się z warunkami ogłoszenia o przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i że akceptuje je bez zastrzeżeń,
7. **oświadczenie**, że oferent obejrzał nieruchomość będącą przedmiotem przetargu.
8. **oświadczenie**, że oferent wyraża zgodę by w razie wyboru jego oferty, zaliczyć złożone przez niego wadium na poczet czynszu dzierżawnego.
9. **oświadczenie,** że oferent wyraża zgodę na współpracę z Uniwersytetem Przyrodniczym w Lublinie w zakresie kontynuowania prac hodowlanych, udostępnienia gruntów i budynków pod doświadczenia polowe,
10. **oświadczenie**, że oferent ma świadomość, że umowa zostanie zawarta po wyrażeniu zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadku gdy zajdą okoliczności przewidziane przepisem art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 574 z późn. zm.),
11. **opłaconą polisę**, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem przetargu,
12. **referencje** potwierdzające dzierżawienie przez okres co najmniej 3 lat w ciągu ostatnich 6 lat poprzedzających termin składania ofert, gruntów rolnych o powierzchni min. 12 ha i wywiązywanie się ze swoich zobowiązań, w tym w szczególności regularnego opłacania czynszu dzierżawnego.
13. Jeżeli oferent jest przedsiębiorcą, do oferty należy dołączyć:
14. **aktualny odpis** z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub inny dokument świadczący o formie działalności, wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert. Aktualność przedstawionych wyciągów z rejestrów winna być potwierdzona przez osobę uprawioną do podpisywania ofert,
15. **oświadczenie** oferenta, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,
16. **zaświadczenie** o braku zaległości podatkowych, opłat i składek wobec Urzędu Skarbowego oraz ZUS lub KRUS, nie starsze niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
17. w przypadku składania ofert przez osobę prawną lub inną jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej **sprawozdanie finansowe** za ostatni rok obrotowy albo jego część a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności za ostatni rok obrotowy a jeżeli okres działalności jest krótszy - za ten okres,
18. w przypadku składania ofert przez spółkę z o.o., **oświadczenie** zgodnie z wymogami art. 230 kodeksu spółek handlowych, że zaciągane zobowiązanie nie przewyższa dwukrotnie kapitału zakładowego, bądź kserokopię uchwały wspólników w przypadku gdy zaciągane zobowiązanie przewyższa dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego, upoważniającą do zawarcia umowy lub też kserokopię umowy spółki jeżeli umowa spółki stanowi inaczej.
19. Załączniki do ofert można składać w formie kserokopii podpisanej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do podpisywania ofert.
20. Ofertę powinna być podpisana przez osoby uprawnione.

**§ 4**

Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.

**§ 5**

1. Ustala się następujący sposób składania ofert ;

2. Oferta przetargowa powinna być zamknięta w dwóch kopertach, zewnętrznej i wewnętrznej posiadających następujące oznakowania:

1. koperta zewnętrzna: adres i nazwa organizatora przetargu, napis: **PRZETARG - PARCZEW 25 sierpnia 2022**
2. koperta wewnętrzna: napis:

**PRZETARG - PARCZEW 25 sierpnia 2022,**

adres i nazwę/organizatora przetargu, adres, nazwę, numer telefonu i faksu oferenta, które umożliwią dalszą korespondencję lub ewentualny zwrot nie otwartej koperty.

1. Ofertę składa się w miejscu i czasie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wszystkie oferty otrzymane przez organizatora przetargu po terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
3. Przed upływem terminu składania ofert, każdy uczestnik przetargu może złożyć ofertę zamienną lub wycofać ofertę bez utraty złożonego wadium przetargowego.
4. Okres ważności ofert rozpoczyna się wraz z upływem terminu ich składania a kończy się z dniem podpisania umowy.

**§ 6**

Komisja przetargowa niezwłocznie po otwarciu ofert sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości. Wadium winno być wpłacone bezgotówkowo na podany w ogłoszeniu rachunek bankowy.

**Rozdział IV**

**Przetarg**

**§ 7**

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej komisja przetargowa:
3. Stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i liczbę otrzymanych ofert,
4. Sprawdza czy koperty z ofertami są nienaruszone i czy oferenci wpłacili wadium
5. Otwiera koperty z ofertami i po wstępnej analizie określa, które z ofert należy odrzucić ze względów formalnych,
6. Przyjmuje do protokołu zgłoszone przez oferentów wyjaśnienia.
7. W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia albo, że wobec braku co najmniej jednej oferty spełniającej wymagania formalne przetarg nie dał wyniku.
8. Komisja przetargowa umożliwia oferentowi poprawienie w ofercie oczywistych błędów.
9. W przypadku wątpliwości komisja przetargowa może żądać dodatkowych informacji, potwierdzonych przez odpowiednie urzędy i instytucje.
10. Komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert oraz ustala, które z nich są ważne, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu dzierżawnego.
11. W przypadku, gdy więcej niż jedna oferta zawiera tę samą kwotę oferowanego najwyższego czynszu dzierżawnego, komisja przetargowa może zarządzić dalsze prowadzenie przetargu w drodze licytacji ograniczonej do tych ofert.
12. Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez przewodniczącego komisji przetargowej.
13. Wywołując licytację podaje się do wiadomości przedmiot przetargu oraz wysokość wywoławczą zaoferowanego rocznego czynszu wyrażoną w dt/ha pszenicy.
14. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,5 dt/ha.
15. Zaoferowana wysokość czynszu dzierżawnego przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferował wyższy czynsz.
16. Po ustaniu postąpień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższy czynsz.

**§ 8**

Organizator przetargu ma prawo zmiany warunków przetargu oraz treści ogłoszenia, swobodnego wyboru ofert, przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranym oferentem, odstąpienia lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.