

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

**Rozdział I
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. 712,7757 ha położonej w Gminie Siedliszcze, stanowiącej własność Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Chełmie księga wieczysta nr KW LU1C/00038530/1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki:
 - 1) w obrębie 22 Mogielnica : nr 436/3, nr 436/2 o łącznej powierzchni 48,62 ha
 - 2) w obrębie 1 Adolfin: nr 2, nr 3, nr 1, nr 4, nr 25, nr 26, nr 27, nr 28 o łącznej powierzchni 15,41 ha
 - 3) w obrębie 4 Bezek Dębiński: nr 28/2, nr 36, nr 51, nr 61, nr 63, nr 64, nr 106, nr 119, nr 37/4, nr 35, nr 27/3, nr 27/4 o łącznej powierzchni 80,54 ha
 - 4) w obrębie 3 Bezek : nr 3, nr 11, nr 13, nr 46, nr 55, nr 56, nr 57, nr 58, nr 59, nr 17, nr 19, nr 24, nr 35, nr 69, nr 64, nr 36, nr 34, nr 18, nr 65, nr 272, nr 384, nr 268, nr 316, nr 269, nr 133/2, nr 147/2, nr 8/1, nr 70/2, nr 71/3, nr 278 o łącznej powierzchni 258,4726 ha
 - 5) w obrębie 5 Bezek Kolonia: nr 87, nr 89, nr 74, nr 51, nr 164, nr 166, nr 167, nr 204, nr 208, nr 210, nr 211, nr 9, nr 11, nr 15, nr 16, nr 1/3, nr 1/7, nr 212, nr 19, nr 31, nr 35, nr 37, nr 39, nr 51, nr 53, nr 1/6, nr 3/3, nr 3/4, nr 1/10, nr 150, nr 171, nr 192, nr 21, nr 36, nr 4 o łącznej powierzchni 309,7331 ha
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa w składzie ustalonym zarządzeniem nr. Rektora Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie z dnia2018r i składa się z części jawnej i części niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych, z 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.

**Rozdział II
Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

§ 2

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne.
2. Osoby o których mowa w pkt. 1 mogą wziąć udział:
 - a) w odniesieniu do osób fizycznych
- osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa,
 - b) w odniesieniu do osób prawnych
- przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru, lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty wraz z kompletem oświadczeń i dokumentów określonych niniejszym Regulaminem (wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu) oraz wniesienie wadium w wysokości 100.000,00zł (słownie : sto tysięcy złotych), na konto Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie nr 69124 5497 1111 0000 5007 1353 w nieprzekraczalnym terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wnosi się przelewem – w tytule przelewu należy wskazać nazwę przetargu i osobę (osoby) wnoszące wadium. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie.
4. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
5. Wadium złożone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zarachowane na poczet kaucji pieniężnej wymaganej tytułem zabezpieczenia roszczeń wynikających z umowy dzierżawy.
6. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, których oferty nie zostaną przyjęte lub wybrane, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od daty unieważnienia lub zamknięcia przetargu.
7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego w razie cofnięcia oferty lub jej zmiany po upływie terminu do składania ofert lub po rozpoczęciu przetargu a także w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie lub gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wybranego uczestnika przetargu.
8. W przetargu jako uczestnicy przetargu nie mogą występować 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:
 - a) datę sporządzenia,
 - b) dane o oferencie, nazwę, siedzibę i status prawny oferenta wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi (wypis z KRS, wpis do ewidencji działalności gospodarczej

lub odpis z innych rejestrów, na podstawie których prowadzona jest działalność gospodarcza). W przypadku osób fizycznych należy podać dane osobowe: imię i nazwisko oraz adres i nr pesel uczestnika przetargu,

c) oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego określoną cyfrą i słownie. Uczestnik przetargu może złożyć tylko jedną ofertę,

d) kopię dowodu wniesienia wadium,

e) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z warunkami uczestnictwa w przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i że akceptuje je bez zastrzeżeń,

f) oświadczenie, że uczestnikowi przetargu znany jest stan techniczny i prawny nieruchomości będącą przedmiotem przetargu i go akceptuje.

g) oświadczenie, że uczestnik przetargu wyraża zgodę, by w razie wyboru jego oferty, zaliczyć złożone przez niego wadium na poczet kaucji pieniężnej o której mowa w projekcie umowy dzierżawy.

h) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z projektem umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i akceptuje jej treść bez zastrzeżeń, w szczególności, co do wysokości czynszu dzierżawnego, wysokości nakładów na remonty, form zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego i innych kosztów Wydzierżawiającego wynikającego z realizacji umowy a także kosztów naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy oraz zabezpieczenia płatności za używanie nieruchomości po terminie obowiązywania umowy dzierżawy,

i) oświadczenie uczestnika przetargu zawierające akceptację warunku, że umowa dzierżawy nieruchomości zostanie podpisana, po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na jej zawarcie, w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od otrzymania zgody.

j) oświadczenie uczestnika przetargu o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w ofercie dla potrzeb przeprowadzenia przetargu

2. Jeżeli uczestnik przetargu jest przedsiębiorcą, do oferty należy dołączyć:

a) 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 uprawnioną do podpisywania ofert,

b) oświadczenie oferenta, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego,

c) zaświadczenie o braku zaległości podatkowych i opłat wobec Urzędu Skarbowego oraz ZUS.

d) sprawozdanie finansowe 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.

e) 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.

3. Załączniki do oferty można składać w formie kserokopii podpisanej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do podpisywania ofert.

4. Oferta powinna być podpisana przez uprawnioną do tego osobę lub osoby, jeżeli do składania oświadczeń woli konieczne jest współdziałanie dwóch lub więcej osób .

§4

Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.

§5

1. Ustala się następujący sposób składania ofert ;

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

1) koperta zewnętrzna: adres i nazwa organizatora przetargu, napis: „PRZETARG – GOSPODARSTWO DOŚWIADCZALNE W BEZKU”

2) koperta wewnętrzna: napis:

„PRZETARG – GOSPODARSTWO DOŚWIADCZALNE W BEZKU 1”, adres i nazwę/organizatora przetargu, adres, nazwę, numer telefonu i faksu uczestnika przetargu, które umożliwią dalszą korespondencję lub ewentualny zwrot nie otwartej koperty.

2. Ofertę składa się w miejscu i czasie podanym w ogłoszeniu o przetargu

3. Wszystkie oferty otrzymane przez organizatora przetargu po terminie zostaną zwrócone uczestnikom przetargu bez otwierania.

4. Przed upływem terminu składania ofert , każdy uczestnik przetargu może złożyć ofertę zamienną lub wycofać ofertę bez utraty złożonego wadium przetargowego.

5. Okres ważności ofert rozpoczyna się wraz z upływem terminu ich składania a kończy się z dniem podpisania umowy.

Rozdział IV Komisja Przetargowa i przetarg

§ 6

1.Procedurę wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie wszczyna i przeprowadza Uczelnia, jako Organizator przetargu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem procedury przetargowej wykonuje komisja przetargowa powołana przez Rektora w składzie co najmniej 3 osób.

3. Członkami komisji przetargowej nie mogą być osoby pozostające w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej lub pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, albo związane z tytułu przysposobienia lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego następcą prawnym lub członkami władz osób prawnych ubiegających się o dzierżawę, a także pozostające z uczestnikiem przetargu w stosunku pracy, zlecenia albo w innym stosunku prawnym, bądź faktycznym budzącym wątpliwości, co do ich bezstronności.

4. Zaistnienie okoliczności o których mowa w ust 2 skutkuje wyłączeniem danej osoby z postępowania przetargowego.

§ 7

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

2. W części jawnej komisja przetargowa:

- a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu i liczbę otrzymanych ofert,
- b) sprawdza czy koperty z ofertami są nienaruszone i czy oferenci wpłacili wadium
- c) otwiera koperty ofertami i po wstępnej analizie określa, które z ofert należy odrzucić ze względów formalnych,
- d) przyjmuje do protokołu zgłoszone przez uczestników przetargu wyjaśnienia.

3. 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.

4. Komisja przetargowa umożliwia uczestnikowi przetargu poprawienie w ofercie oczywistych błędów.

5. W przypadku wątpliwości komisja przetargowa może żądać dodatkowych informacji, potwierdzonych przez odpowiednie urzędy i instytucje.

6. 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.

7. Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez przewodniczącego komisji przetargowej.

8. Wywołując licytację podaje się do wiadomości przedmiot przetargu oraz wysokość wywoławczą zaoferowanego rocznego czynszu wyrażoną w dt pszenicy.

9. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 dt.

10. Zaoferowana wysokość czynszu dzierżawnego przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny oferent zaoferował wyższy czynsz.

11. Po ustaniu postępień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższy czynsz.

12. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół, który podpisują członkowie komisji przetargowej i wygrywający przetarg. W przypadku jego nieobecności, w protokóle zamieszcza się wzmiankę o tym lub innej przyczynie braku jego podpisu.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 8

1. Czynsz z tytułu umowy dzierżawy będzie naliczany od dnia wydania nieruchomości dzierżawcy, potwierdzonego protokołem podpisanym przez strony.
2. Z uczestnikiem przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zawarta umowa dzierżawy nieruchomości, po uzyskaniu przez Organizatora przetargu, zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie czynności prawnej w zakresie oddania do korzystania innemu podmiotowi aktywów trwałych na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, zgodnie z ustawą o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2259 z późn. zm.) oraz ustawą Prawo o szkolnictwie wyższym (t.j. z 2017 r. poz. 2183 z późn.zm.). Podpisanie umowy nastąpi nie później, niż w ciągu miesiąca od uzyskania zgody.
3. Uczestnikowi przetargu nie przysługują żadne roszczenia ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi przetargu z tytułu nie wybrania jego oferty lub unieważnienia bądź odstąpienia od przetargu.
4. 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.

