

**Regulamin i szczegółowe warunki
nieograniczonego pisemnego przetargu
na dzierżawę nieruchomości położonej w miejscowości Wetlina**

1. Organizator przetargu

Wójt Gminy Cisna
Urząd Gminy w Cisnej
38-607 Cisna 49
e-mail ugcisna@pro.onet.pl
(13) 468 63 38, (13) 468 63 07

2. Przedmiot przetargu

Oddanie w dzierżawę na czas oznaczony na okres 20 lat nieruchomości niezabudowanej położonej w Wetlinie o powierzchni 0,3515 ha

Podstawą prawną: Uchwała Rady Gminy Cisna Nr XXVIII/164/2020 z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę nieruchomości.

3. Tryb przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony, celem którego jest wybór najkorzystniejszej oferty na dzierżawę nieruchomości.

(Podstawa prawna art. 37 ust. 4, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 1990)

4. Opis przedmiotu przetargu

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości stanowiącej własność Gminy Cisna, położonej w miejscowości Wetlina, niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 211/18 o powierzchni 0.3515 ha, objętej księgą wieczystą KS1E/00020605/4 na wybudowanie obiektu handlowo-usługowego pod sprzedaż detaliczną z dodatkową gamą usług (w tym wypieku pieczywa, krojenia, mielenia, pakowania próżniowego, bar bistro) w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej.

Przeznaczenie wg mpzp

- Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej „U/MN1” (51%)
- Tereny zieleni nieurządzonej „ZN” (48%)
- Tereny komunikacji – droga publiczna „KD-Z” (1%)

Szczegółowe zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w załączniku nr 1 do regulaminu

Okres dzierżawy: 20 lat,

Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego: 35 500,00 zł. netto plus należny podatek VAT 23%

5. Warunki udziału w przetargu

W przetargu mogą uczestniczyć oferenci, którzy złożą ofertę zgodnie z wymaganiami zawartymi w pkt VI regulaminu i szczegółowych warunków przetargu i w terminie podanym w ogłoszeniu.

Ustala się wadium w kwocie 3 500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych), płatne w gotówce.

Wpłaty wadium można dokonać na konto **PKO BP o/Sanok 12 1020 2980 0000 2802 0003 0684** do dnia **19.04.2021 r.** z dopiskiem „wadium dzierżawa działki w Wetlinie”.

Terminem wniesienia wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Urzędu Gminy.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później jednak niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego.

Uczestnik, który wygra przetarg jest zobowiązany do podpisania protokołu przetargu oraz zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie.

6. Oferta

6.1 Oferta przetargowa, sporządzona w języku polskim, powinna zawierać:

- imię i nazwisko, adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia oferty i podpis oferenta,
- oferowaną cenę zapłaty czynszu dzierżawnego,
- proponowany zakres inwestycji,
- czas realizacji inwestycji,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- dowód wpłaty wadium,
- dokument upoważniający do reprezentowania oferenta,
- odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.

6.2 Pisemną ofertę należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu w zamkniętej kopercie w Urzędzie Gminy Cisna w sekretariacie, w godzinach pracy urzędu.

Na kopercie należy zamieścić nazwę i adres urzędu Gminy w Cisnej, 38-607 Cisna 49 oraz napis „Oferta na dzierżawę działki 211/18 położonej w Wetlinie”.

O terminowości złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

7.Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu, komisja przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert,
- otwiera koperty z ofertami, bada kompletność ofert i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu i ogłoszenia wyników.

8.Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu, ofert które:

- zostały zgłoszone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu,
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo oferowanej wysokości oferowanej ceny zapłaty czynszu dzierżawnego ,
- zawierają czas realizacji inwestycji przekraczający termin 30 kwietnia 2022 r.,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki, skreślenia,
- są ofertami warunkowymi.

9.Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą w oparciu o kryteria podane w ogłoszeniu lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem ,
- występuje do Wójta Gminy o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

10. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę czas realizacji inwestycji, zaoferowany czynsz dzierżawny oraz zakres inwestycji, czyli kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty.

11.W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny – licytację, ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty w odniesieniu do ceny dzierżawy nieruchomości.

12.O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Cisnej oraz stronie internetowej, na okres 7 dni.

13.Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

14.Wszelkie koszty związane z uzyskaniem pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia inwestycji ponosi dzierżawca nieruchomości.

15.Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta, a także gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

16.Wójt Gminy Cisna zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

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

18.W przypadku wniesienia skargi do Wójta Gminy Cisna, wstrzymuje się dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

Wójt Gminy Cisna może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.