Info Zamówienia

Wydanie nr **29/10/2021** z dnia 29 października 2021 roku, ISSN 2392-215X

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ stanowiącej własność Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: obiekt użytkowy

Szczegóły

Ogłoszenie numer 90.DAG.2220.4.2021

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, zwany dalej Organizatorem przetargu, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 poz. 1740 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1655 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 152 Rektora Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie określenia zasad i trybu zbywania lub oddania do korzystania na podstawie umów cywilnoprawnych nieruchomości będących własnością Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu ze zm.

OGŁASZA

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ

stanowiącej własność Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha powierzchni dzierżawionych gruntów wynosi: 2559,53 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt trzy grosze) bez podatku od towarów i usług.

UWAGA:

Na podstawie par. 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MF z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1983 ze zm.) dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze jest zwolniona z podatku od towarów i usług. Zwolnieniem nie jest objęta dzierżawa budynków gospodarczych.

I. **Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni 431.4419 ha położonej w miejscowości Piwnice na okres 5 lat tj. od 01 marca 2022 roku, jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczpospolitej Polskiej na zawarcie umowy dzierżawy.

2. Przedmiotem dzierżawy są zabudowane nieruchomości położone w miejscowości Piwnice, obręb Piwnice, gmina Łysomice, powiat toruński, stanowiące własność Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu, dla których prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Toruniu księgi wieczyste:

- **KW nr TO1T/00034832/8** - działki nr 1, 2, 3/4, 3/10, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/34, 3/38, 3/42, 6/1, 7/2, 8/67, 8/19, 8/48, 8/50,8/63, 8/65, 8/74, 9, 11/2, 11/15, 11/18, 11/19, 11/20, 11/30, 15, 17, 19,

- **KW nr TO1T/00063927/3** - działka nr 10,

których nie obciążają ograniczone prawa rzeczowe oraz jakiekolwiek ograniczenia w rozporządzaniu, z wyjątkiem wymogu uzyskania przez Uniwersytet zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, składające się z:

1. gruntu, w którego skład wchodzą działki ewidencyjne o numerach: 1, 2, 3/4, 3/10, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/34, 3/38, 3/42, 6/1, 7/2, 8/19, 8/48, 8/50, 8/63, 8/65, 8/67, 8/74, 9, 10, 11/2, 11/15,11/18, 11/19, 11/20, 11/30, 15, 17, 19 o ogólnej łącznej **powierzchni 431.4419 ha**, szczegółowo opisane w **Załączniku nr 1** do niniejszego ogłoszenia; w tym **użytki rolne 428.7539 ha i drogi 2.6880 ha;**

2. budynków gospodarczych i mieszkalnych oraz budowli, których zestawienie stanowi **Załącznik nr 2** do ogłoszenia, grunty rolne zabudowane stanowią 4.4292 ha.

3. Działki stanowią zwarty kompleks uprawny położony we wsi Piwnice, w gminie Łysomice, w powiecie toruńskim, po obydwu stanach drogi wojewódzkiej nr 552 (Różankowo-Łysomice –Grębocin - Lubicz). Działki położone są wokół radioteleskopu Centrum Astronomii Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu. W otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny wykorzystywane rolniczo, zabudowa mieszkaniowa realizowana w różnych funkcjach, między innymi budynki mieszkalne związane pierwotnie z gospodarstwem rolnym.

4. Działki posiadają zróżnicowane kształty i różne powierzchnie. W części obejmującej tereny rolne, nieruchomości posiadają regularny rozłóg, poszczególne działki sąsiadują ze sobą, co najwyżej poprzedzielane są drogą bądź rowami melioracyjnymi. Teren nieruchomości w przewadze jest płaski. Przez tereny rolne przebiega kilka linii energetycznych niskiego napięcia oraz usytuowane są studnie melioracyjne. Nieruchomość jest przyłączona do następujących sieci uzbrojenia terenu: energia elektryczna oraz wodociąg wiejski.

5. Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską bez wpisu do rejestru zabytków. W Biurze Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu prowadzona jest dokumentacja dla Zespołu Folwarcznego w Piwnicach, zarejestrowana pod numerem 783.

6. Nieruchomość na dzień ogłoszenia o dzierżawie nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/112/2012 Rady Gminy Łysomice z dnia 26 kwietnia 2012 r. nieruchomości objęte księgami wieczystymi KW nr TO1T/00034832/8 i KW nr TO1T/00063927/3 położone są m.in. na obszarze terenów rolnych i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z ustaleniami. Zespół dworsko-parkowy położony jest w strefie konserwatorskiej zespołów dworsko-parkowych zabudowań z założeniami zieleni, zespołów strefy B1. Strefa B1 ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartości kulturowej, którą obejmuje się tereny historycznych zespołów dworsko-parkowych, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, m.in. w miejscowości Piwnice.

7. Lokalizacja nieruchomości jest bardzo korzystna z uwagi na sąsiedztwo siedziby gminy i terenów zurbanizowanych oraz dobry dojazd (około 10 km do Torunia, 5 km do siedziby gminy w Łysomicach). Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni bitumicznej Różankowo-Lubicz nr 552. Nieruchomość objęta księga wieczystą KW nr TO1T/00000835/2 położona jest na obszarze terenów rolnych i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z ustaleniami.

8. Nieruchomość rolna stanowiąca przedmiot niniejszego przetargu jest obecnie wydzierżawiana i użytkowana rolniczo. Umowa dzierżawy zostanie zakończona 28 lutego 2022 r. Termin wydania nieruchomości właścicielowi upływa 28 lutego 2022 r. Nieruchomość rolna obecnie pozostaje bez zasiewu.

9. Charakterystyka działek:

1. działka ewidencyjna nr 11/15 o powierzchni 5,9338 ha jest zabudowana budynkami stanowiącymi część założenia dworsko-parkowego oraz innymi budynkami gospodarczymi wzniesionymi w latach 60-70-tych XX w., stanowiącymi rozbudowane siedlisko rolne. Działka zlokalizowana jest przy ul. Parkowej, stanowiącej cześć drogi wojewódzkiej nr 552 łączącej Różankowo z Lubiczem o nawierzchni bitumicznej. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny wykorzystywane rolniczo. Dla siedliska Wojewódzki Konserwator Zabytków założył Kartę ewidencyjną, w której siedlisko jest określane jako folwark (zespół folwarczny), a jego powstanie datowane jest na okres od 2 połowy XIX wieku do 1920 r. Założenie architektoniczne folwarku składa się z zespołu dworsko-parkowego, łączonego z podwórzem gospodarczym. Wszystkie budynki znajdujące się na działce zostały wskazane w Załączniku nr 2 do ogłoszenia. Założenie dworsko-parkowe składa się z następujących kompleksów: dworu murowanego z drugiej połowy XIX w. z parkiem krajobrazowym od strony zachodniej o zachowanym układzie przestrzennym (drogowym, wodnym i rzeźbie terenu) i okazałym drzewostanie (najstarsze drzewa – dęby - w wieku ponad 200 lat) oraz zabudowań gospodarczych murowanych z drugiej połowy XIX w. i początku XX wieku od strony wschodniej, wśród których znajduje się budynek inwentarski, murowany z 1890 r., owczarnia, spichrz, stajnia, obora. Park przylega bezpośrednio do budynku dworu i obejmuje powierzchnię około 1,80 ha. Park został założony w połowie XIX wieku i pierwotnie posiadał charakter krajobrazowy o powierzchni 4 ha. Skład drzewostanu jest mieszany i wyróżniono w nim 17 gatunków drzew, m.in. dąb szypułkowy, topole czarne, jesiony, jawory, klony oraz 9 gatunków krzewów. Na części działki znajduje się utwardzenie dróg i placów. Place i drogi wewnętrzne utwardzone są nawierzchniami o następującej konstrukcji: nawierzchnia bitumiczna na podbudowie brukowej, nawierzchnia z płyt żelbetowych prefabrykowanych IOMB, trylinka;

2. na działce 11/15 znajdują się zabudowania o charakterze gospodarczym, toteż część działki o powierzchni 4.4292 ha zostanie objęta należnym podatkiem VAT, który zostanie doliczony do stawki czynszu dzierżawnego za 1 ha;

3. na działce 11/15 znajdują się budynki, które są przeznaczone do rozbiórki lub których stan techniczny jest zły i zostały wyłączone z użytkowania:

– magazyn środków chemicznych nr inw. 1/10/108 T-2 decyzja o rozbiórce

AB.6741.4.2021.EK,

– warsztat mechaniczny nr inw. 1/10/108 T-10 – decyzja o rozbiórce

AB.6741.21.2020.EK,

– jałownik – chlewnia nr inw. 1/10/108 T-8 – decyzja o rozbiórce AB.6741.20.2020.EK,

– cielętnik – chlewnia nr inw. 1/10/108 T-12 – decyzja o rozbiórce AB.6741.19.2020.EK,

– magazyn zbożowy nr inw. 1/10/108 T-9 – zły stan techniczny.

Na dzień ogłoszenia budynki znajdują się w trakcie prac rozbiórkowych, których

zakończenie jest zaplanowane z końcem października 2021 r.;

4. działki ewidencyjne nr 1,2, 3/16, 3/17, 3/18, 3/34, 3/38, 3/42, 6/1, 7/2, 8/19, 8/48, 8/63, 8/65, 8/74, 9, 10, 11/2, 11/15, 11/18, 11/19, 11/20, 11/30, 15, 17, 19 stanowią działki użytkowane rolniczo;

5. działki ewidencyjne nr 3/4, 3/10, 3/15, 3/34, 3/42, 8/65, 8/67, 8/50, 8/65, 9, 11/2, 11/15, 11/30, 15 (Kw nr T01T/00034832/8) o łącznej powierzchni 3.1452 ha stanowią drogi wewnętrzne oraz ogródki przydomowe na terenie kompleksu zabudowań mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Parkowej (**od tej powierzchni czynsz dzierżawny nie będzie pobierany).** Pozostałe działki są niezabudowane i użytkowane rolniczo.

6. działka ewidencyjna nr 10 o pow. 0,4100 ha, objęta księga wieczystą KW nr TO1T/00063927/3 położona jest we wsi Piwnice. W otoczeniu znajdują się tereny wykorzystywane rolniczo. Działka wykorzystywana jest rolniczo.

10. Na terenie gminy dominują gleby brunatno-ziemne i bielicowe. W części dolinnej przeważają

gleby piaskowe różnych typów genetycznych, a miejscami gleby organiczne. Pod względem

gospodarczym na obszarze gminy Łysomice przeważają grunty orne dobrych klas

bonitacyjnych, tj. III klasy (łącznie około 62,5% powierzchni gruntów klas ornych) i klasy IV

(29,7%). Nieruchomość posiada wskaźnik oceny bonitacyjnej w wysokości 1,30. Poziom

kultury rolnej został określony jako dobry.

11. Czynsz dzierżawny będzie pobierany od powierzchni gruntów rolnych oraz terenów zabudowanych położonych na działce nr 11/15, czyli od powierzchni:

- 423.8675 ha - grunty rolne,

- 4.4292 ha – grunty zabudowane budynkami gospodarczymi i mieszkalnymi na działce nr 11/15 + podatek VAT.

12. W przypadku pomniejszenia powierzchni dzierżawionych gruntów, czynsz dzierżawny ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do wyłączonej z dzierżawy części nieruchomości. O wyłączeniu gruntów Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę w drodze pisemnego oświadczenia.

13. Powyższe informacje Organizator przetargu podaje na podstawie danych z ewidencji gruntów, kartoteki budynków oraz ksiąg wieczystych urządzonych dla wydzierżawianej nieruchomości na dzień ogłoszenia postępowania przetargowego.

II. **Warunki uczestnictwa w przetargu**

1. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, w tym konsorcja.

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest zabezpieczenie oferty wadium, zgodnie z postanowieniami rozdziału VIII niniejszego ogłoszenia.

3. Przedmiotem umowy dzierżawy będzie wyłącznie cała nieruchomość rolna.

4. Uczestnicy będący osobami prawnymi lub spółkami osobowymi muszą wraz z ofertą złożyć następujące dokumenty:

1. umowę spółki lub akt założycielski spółki – jeśli uczestnik prowadzi działalność w formie spółki,

2. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 2 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

3. uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej lub wymaganą zgodę innego organu zezwalającą na dzierżawę nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu, jeśli jest ona wymagana,

4. umowę konsorcjum, jeśli oferta składa jest przez konsorcjum.

5. Organizator przetargu wezwie – pod rygorem odrzucenia oferty - uczestników, którzy wraz z ofertą nie złożyli wymaganych przez Organizatora przetargu dokumentów, o których mowa w ust. 4, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, o których mowa w rozdz. IV ust. 4 albo którzy złożyli wymagane przez Organizatora przetargu dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta uczestnika podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Organizatora przetargu dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez uczestnika warunków uczestnictwa w przetargu nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa wyżej, skutkuje odrzuceniem oferty przez Organizatora przetargu.

III. **Oferty wspólne**

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć ofertę wspólną.

2. W przypadku wyboru oferty wspólnej, zostanie zawarta jedna umowa dzierżawy na całą nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego przetargu.

3. Uczestnicy wspólnie składający ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające ze złożenia oferty i zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

IV. **Opis sposobu przygotowania oferty**

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, trwałą techniką pisarską, pismem czytelnym zgodnie z treścią formularza oferty stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.

2. Organizator przetargu nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej lub za pomocą faksu.

3. Wysokość oferowanego rocznego czynszu dzierżawnego musi być wyrażona w złotych polskich (PLN).

4. Oferta musi być podpisana przez uczestnika lub osobę upoważnioną do reprezentowania uczestnika i zaciągania w jego imieniu zobowiązań, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny uczestnika lub treścią pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.

5. Do oferty uczestnik załącza ponadto dokument potwierdzający wniesienie wadium w formie innej niż pieniądz.

6. Z wyłączeniem formularza oferty (załącznik nr 4), pełnomocnictwa i wadium wniesionego w formie innej niż pieniądz, pozostałe dokumenty mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uczestnika.

7. Zaleca się, aby złożone dokumenty były trwale ze sobą połączone, a ich strony ponumerowane.

8. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

9. Złożenie więcej niż jednej oferty przez uczestnika przetargu, samodzielnie i/lub wspólnie z innymi uczestnikami przetargu, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez tego uczestnika, a także odrzucenie oferty wspólnej, w której uczestnik ten uczestniczy.

10. Uczestnik może wycofać złożoną przez siebie ofertę, pod warunkiem, że Organizator przetargu otrzyma pisemne powiadomienie przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie musi być złożone według takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem: „wycofanie”, i podpisane przez uczestnika lub osobę upoważnioną do reprezentowania uczestnika i zaciągania w jego imieniu zobowiązań. Zaleca się, aby oferta była złożona w zamkniętym, nieprzejrzystym opakowaniu i oznaczona nazwiskiem/nazwą (firmą) i adresem uczestnika.

V. **Wyjaśnienia i sposób porozumiewania się z Uczestnikami**

1. Uczestnik postępowania może zwrócić się do Organizatora przetargu o wyjaśnienie treści zawartych w ogłoszeniu, a związanych z przedmiotem dzierżawy.

2. Organizator przetargu jest zobowiązany do udzielenia wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 4 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści zawartych w ogłoszeniu a związanych z opisem przedmiotu dzierżawy wpłynął do Organizatora przetargu nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

3. Zapytania związane z opisem przedmiotu dzierżawy należy kierować na adres Organizatora przetargu: ul. Gagarina 11, 87-100 Toruń, drogą elektroniczną na adres: dzadmg@umk.pl lub faksem pod nr 56 611-43-90.

4. Nieruchomość można obejrzeć w terminie uzgodnionym uprzednio z pracownikiem Działu Administracyjno-Gospodarczego, dostępnego w budynku Rektoratu przy ulicy Gagarina 11 w pok. 404 oraz 402 pod numerami telefonów 56 611-20-72, 611-42-62 w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7¹⁵ do 15¹⁵.

5. Organizator przetargu rekomenduje zapoznanie się uczestników przetargu ze stanem technicznym budynków i budowli posadowionych na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przed złożeniem oferty. Złożenie oferty bez przeprowadzenia wizji lokalnej nie stanowi podstawy do odmowy zawarcia umowy i żądania zwrotu wadium.

VI. Miejsce oraz termin składania ofert, otwarcie ofert

1. Oferty muszą być złożone/przesłane do dnia 12 listopada 2021 roku do godz. 10:00 na adres:

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

Dział Administracyjno-Gospodarczy

ul. Gagarina 11, pok. 404

87 - 100 Toruń,

i oznaczone hasłem:

„Przetarg na dzierżawę nieruchomości rolnej – nie otwierać przed wyznaczonym terminem”

2. Organizator przetargu niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.

3. Oferty przesłane pocztą będą zakwalifikowane do przetargu pod warunkiem ich doręczenia do Działu Administracyjno-Gospodarczego UMK w Toruniu do dnia 12 listopada 2021 r., do godz. 10:00.

4. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 12 listopada 2021 r. o godzinie 10:15 w siedzibie Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu, ul. Gagarina 11, sala 604 (VI piętro) 87-100 Toruń.

5. Otwarcie ofert jest jawne.

6. Podczas otwarcia ofert Organizator przetargu poda nazwiska albo nazwy (firmy) uczestników przetargu, ich adresy oraz informacje dotyczące zaoferowanej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego za ha.

7. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu przed terminem otwarcia ofert lub unieważnienia przetargu po otwarciu ofert, w obydwu przypadkach bez podania przyczyn.

VII. **Termin związania ofertą**

1. Termin związania ofertą wynosi **150** dni.

2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VIII. **Wymagania dotyczące wadium**

1. Organizator przetargu żąda wniesienia wadium w kwocie: 100 000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy złotych).

2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku z następujących form:

1. w pieniądzu,

2. w gwarancjach ubezpieczeniowych,

3. w gwarancjach bankowych.

3. Wadium w formie pieniężnej uczestnik wnosi przelewem na rachunek Organizatora przetargu o numerze:

87 1160 2202 0000 0000 3281 1137

3. W przypadku, gdy uczestnik wnosi wadium w pieniądzu, ofertę uważa się za skutecznie zabezpieczoną, jeżeli rachunek Organizatora przetargu zostanie uznany wymaganą kwotą wadium przed upływem terminu składania ofert.

4. W treści wadium składanego w formie innej niż pieniądz muszą być wyszczególnione okoliczności, w jakich Organizator przetargu może zatrzymać wadium, o których mowa w ustępie 11 niniejszego postanowienia. Poza tym, z powyższego dokumentu powinno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze pisemne żądanie Organizatora przetargu. Wadium takie powinno obejmować cały okres związania ofertą, poczynając od terminu składania ofert, i zostać wniesione przed upływem terminu składania ofert.

5. Brak zabezpieczenia oferty wadium spowoduje niedopuszczenie uczestnika do przetargu.

6. Organizator przetargu zwróci wadium wszystkim uczestnikom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej - z wyjątkiem uczestnika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, a także po odstąpieniu od przetargu lub unieważnieniu przetargu.

7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet pierwszego rocznego czynszu dzierżawnego. Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników zostaną zwrócone, z zastrzeżeniem ust. 11 niniejszego postanowienia.

8. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Organizator przetargu zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika w ofercie.

9. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, zaspokojenie się z wadium przez Organizatora przetargu następuje poprzez skierowanie żądania o jego wypłatę do gwaranta.

10. Wadium nie podlega zwrotowi:

1. uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, a który odmówił podpisania umowy dzierżawy nieruchomości,

2. uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, a który z przyczyn leżących po jego stronie albo bez podania przyczyn nie stawił się celem podpisania umowy dzierżawy nieruchomości w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora przetargu,

3. uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe,

4. uczestnikowi przetargu, który nie wniósł wymaganego zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń pieniężnych wydzierżawiającego do dnia zawarcia umowy dzierżawy.

3. Organizator przetargu żąda ponownego wniesienia wadium na warunkach określonych powyżej przez uczestnika, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 7, jeżeli w wyniku okoliczności, o których mowa w rozdziale IX ust. 5, jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Uczestnik przetargu wnosi ponownie wadium w terminie określonym przez Organizatora przetargu.

IX. Ocena ofert

1. **Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Organizator przetargu będzie się kierował jednym kryterium, którym jest:**

wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha powierzchni wydzierżawianej

nieruchomości rolnej - waga 100 %.

2. Organizator przetargu wybierze ofertę najkorzystniejszą, tj. zawierającą najwyższą wartość rocznego czynszu dzierżawnego.

3. Jeżeli w przetargu nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty z taką samą wysokością rocznego czynszu dzierżawnego, Organizator przetargu wezwie uczestników, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Organizatora przetargu ofert dodatkowych.

4. Uczestnicy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości niższej od zaoferowanej w złożonych ofertach.

5. Jeżeli:

1. uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza odmówił podpisania umowy dzierżawy nieruchomości,

2. uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z przyczyn leżących po jego stronie albo bez podania przyczyn nie stawił się celem podpisania umowy dzierżawy nieruchomości w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora przetargu,

3. zawarcie umowy dzierżawy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,

4. uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza nie wniósł do dnia zawarcia umowy wymaganego zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń pieniężnych wydzierżawiającego wynikających z umowy,

Organizator przetargu może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, pod warunkiem wpłaty wadium na warunkach określonych w rozdziale VIII niniejszego ogłoszenia, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w rozdziale X ust. 2.

X. Zakończenie przetargu

1. Informację o:

1. odstąpieniu od przetargu przez Organizatora przed upływem terminu składania ofert,

2. wyborze najkorzystniejszej oferty,

3. odrzuceniu oferty/ofert wraz z uzasadnieniem faktycznym,

4. wykluczeniu uczestnika/uczestników wraz z uzasadnieniem faktycznym,

5. unieważnieniu przetargu

Organizator przetargu przekaże niezwłocznie uczestnikom, którzy złożyli oferty w przedmiotowym przetargu, a także zamieści na własnej stronie internetowej (www.umk.pl/uslugi/dzierzawa) oraz w miejscu publicznie dostępnym – na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu w Toruniu, przy ul. Gagarina 11.

2. Organizator przetargu unieważni przetarg jeżeli:

1. nie złożono żadnej oferty,

2. Organizator przetargu odrzucił wszystkie oferty lub wykluczył wszystkich uczestników,

3. wysokość rocznego czynszu dzierżawnego w ofercie najkorzystniejszej jest niższa od wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha,

4. nie uzyska zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na zawarcie umowy dzierżawy,

5. bez podania przyczyny, w trybie rozdziału VI ust. 7 niniejszego ogłoszenia.

XI. **Umowa**

1. Zawarcie umowy dzierżawy wymaga uzyskania przez Organizatora przetargu uprzedniej zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na jej zawarcie.

2. Wzór umowy dzierżawy stanowi Załącznik nr 3 do ogłoszenia.

3. Zabezpieczenie roszczeń wydzierżawiającego stanowić będzie złożone przez dzierżawcę oświadczenie o poddaniu się egzekucji wydania nieruchomości oraz zapłaty czynszu dzierżawnego i innych świadczeń pieniężnych określonych w umowie dzierżawy wprost z aktu, złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego w formie aktu notarialnego oraz bezwarunkowa, płatna na pierwsze żądanie i nieodwołalna gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa w wysokości jednorocznego czynszu dzierżawnego. Gwarancja będzie obowiązywać w całym okresie dzierżawy oraz trzy miesiące po jego zakończeniu.

4. W przypadku złożenia oferty wspólnej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego, o którym mowa w ustępie 3 niniejszego rozdziału składają wszyscy dzierżawcy.

5. Organizator przetargu zawiadomi pisemnie za pośrednictwem poczty lub drogą elektroniczną uczestnika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia doręczenia Organizatorowi przetargu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na jej zawarcie. Wyznaczony termin zawarcia umowy nie będzie krótszy niż 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

6. Koszty złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji wprost z aktu oraz inne koszty i opłaty związane z dzierżawą i ujawnieniem czynności w księdze wieczystej, a także koszty ustanowienia zabezpieczenia roszczeń wydzierżawiającego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, ponosi dzierżawca.

7. Wydanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po podpisaniu umowy dzierżawy, dnia 01 marca 2022 roku, jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na zawarcie umowy dzierżawy oraz po zawarciu umowy dzierżawy i ustanowieniu przez dzierżawcę wymaganych zabezpieczeń, o których mowa w ustępie 3 niniejszego rozdziału.

8. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

UWAGA:

Nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej i ksiąg wieczystych. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem Uczestnika – Organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Organizator przetargu na koszt wydzierżawiającego.

Liczba ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla dzierżawionej nieruchomości budynków jest niezgodna ze stanem rzeczywistym. Zestawienie budynków położonych na gruncie stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od 27 października 2021 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu oraz na stronie internetowej www.umk.pl./uslugi/dzierzawa. Dodatkowo, skrót ogłoszenia zostanie opublikowany w Monitorze Urzędowym oraz w portalach internetowych.

Na oryginale podpisał

Kanclerz

Dr Tomasz Jędrzejewski

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com