

REGULAMIN

przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cele rolne.

§ 1

Przetarg pisemny nieograniczony przygotowuje i przeprowadza Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu.

§ 2

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu rocznego za dzierżawę użytków rolnych przeznaczonych do wydzierżawienia.

§ 3

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i osoby prawne.

§ 4

Przetarg poprzedza ogłoszenie o przetargu określające warunki przetargu podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu oraz na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej.

§ 5

W ogłoszeniu o przetargu należy podać:

- 1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
- 2) przedmiot przetargu,
- 3) opis nieruchomości (dane geodezyjne, powierzchnie działek, nr KW i stan nieruchomości),
- 4) określenie przeznaczenia gruntu,
- 5) czas trwania dzierżawy,
- 6) wysokość ceny wywoławczej w zł netto rocznego czynszu dla całego obszaru przeznaczonego do wydzierżawienia,
- 7) termin i miejsce składania ofert,
- 8) termin i miejsce otwarcia ofert,
- 9) wysokość wadium, termin i sposób jego wniesienia
- 10) miejsce i termin zapoznania się z regulaminem przetargu i wzorem umowy,
- 11) zastrzeżenie, że umowę dzierżawy należy podpisać w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu pod rygorem odstąpienia przez wydzierżawiającego od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadku wadium na rzecz Gminy Wrocław,
- 12) zastrzeżenie, że ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
- 13) zastrzeżenie, że dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku od nieruchomości.

§ 6

1. Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej oferty pod warunkiem, że Zarząd Zieleni Miejskiej otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań jak składana oferta tj. w zamkniętej kopercie z dopiskiem „ZMIANA”.
2. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert, wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na kopercie „WYCOFANIE”. Koperty oznaczone napisem

„WYCOFANIE” zostaną zwrócone bez ich otwierania. Koperty oznaczone napisem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty, której zmiana dotyczy.

3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania.
4. Po otwarciu ofert przez Komisję ZZM, na stronie ZZM pod ogłoszeniem o przetargu podana zostanie do wiadomości nazwę lub imię i nazwisko oraz adres lub siedzibę Oferenta/ów, a także informacje dotyczące rocznej stawki/wek czynszu dzierżawnego.

§ 7

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem na wskazane konto ogłaszającego przetarg.
2. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej.
3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg, Zarząd Zieleni Miejskiej po podpisaniu umowy zaliczy na poczet pierwszej opłaty rocznego czynszu dzierżawnego, natomiast pozostałym uczestnikom wadium zwróci w terminie 7 dni roboczych po ogłoszeniu wyników przetargu.
4. W przypadku odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu bez dokonania wyboru żadnej oferty, ogłaszający przetarg zwróci uczestnikom wadium w terminie 3 dni roboczych od dnia jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez dokonania wyboru żadnej oferty.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w razie uchylecia się Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
6. W przypadku, kiedy wadium nie wpłynie w terminie podanym w szczegółowych warunkach przetargu, oferta nie będzie brana pod uwagę, a wadium zostanie zwrócone na konto Oferenta w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia przetargu.

§ 8

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, powołana przez Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu.
2. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby biorące udział w przetargu,
 - 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust.13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) biorą udział w przetargu,
 - 3) osoby będące uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwość co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej,
 - 4) wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do regulaminu.

§ 9

Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Wymagania podstawowe.
Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na daną lokalizację. W przypadku, gdy Oferent złoży więcej ofert, zostaną one odrzucone. Treść oferty musi odpowiadać wymaganiom ogłoszenia o przetargu.
2. Forma oferty.
 - 1) Wymaga się, by oferta była przygotowana na piśmie, w formie zapewniającej czytelność jej treści. Ofertę należy sporządzić w języku polskim pod rygorem odrzucenia.

- 2) Wymaga się, by oferta była podpisana przez Oferenta lub osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta w postępowaniu. W przypadku braku podpisów właściwych osób oferta podlega odrzuceniu.
 - 3) Zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty były ponumerowane na dole strony.
 - 4) Wymaga się, aby wszelkie poprawki były dokonane w sposób czytelny i dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki oraz parafą osoby podpisującej ofertę.
 - 5) Oferta powinna zostać spięta wraz z załącznikami w sposób uniemożliwiający jej przypadkową dekompletację.
3. Zawartość oferty.
- Ofertę stanowi formularz ofertowy (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu) wraz z załącznikami oraz dokumenty wymienione w § 10 niniejszego regulaminu.
 - Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem złożonej oferty.

§ 10

1. Wykaz wymaganych oświadczeń i dokumentów

Oferent biorący udział w przetargu dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu musi złożyć następujące oświadczenia i dokumenty:

- 1) formularz ofertowy (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
- 2) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzenia przez Zarząd Zieleni Miejskiej przetargu pisemnego nieograniczonego w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu rocznego za dzierżawę użytków rolnych przeznaczonych do wydzierżawienia (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się z wzorem umowy dzierżawy (załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu),
- 5) oświadczenie o niezaleganiu wobec Urzędu Skarbowego, ZUS/KRUS i Gminy Wrocław z płatnościami (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
- 6) kopię dowodu wniesienia wadium,
- 7) dokumenty potwierdzające status prawny Oferenta:
 - a) osoby prawne – aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) odpis KRS, NIP REGON – w oryginale lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta,
 - b) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – aktualne zaświadczenie CEIDG (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert),
 - c) osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej – kserokopia dokumentu tożsamości potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta,
 - d) w przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania Oferenta w postępowaniu przetargowym lub reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy – oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” notarialnie lub przez Oferenta,
 - e) w przypadku cudzoziemców, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualność wypisu powinna być potwierdzona przez sąd lub inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 8) Oświadczenie o braku udziału w postępowaniach sądowych z powództwa Gminy Wrocław o zapłatę odszkodowania z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Gminy Wrocław w okresie 5 lat poprzedzających złożenie oferty (załącznik nr 1).

- 9) Oświadczenie o niekaralności w postępowaniu w sprawach o wykroczenia, braku orzeczeń opłat i kar w postępowaniu administracyjnym, braku obciążeń wynagrodzeniem, opłatą lub odszkodowaniem z tytułu bezumownego korzystania, na podstawie orzeczenia sądu powszechnego – w związku z bezumownym korzystaniem z nieruchomości Gminy Wrocław bądź prowadzeniem na nieruchomościach Gminy Wrocław jakiejkolwiek działalności bez wymaganych zgód (załącznik nr 1).
 - 10) Oświadczenie o posiadaniu informacji na temat obciążenia przedmiotu umowy dzierżawy bezumownym użytkownikiem oraz zobowiązaniu się do samodzielnego i na własny koszt podejmowania działań w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, a także o niewystępowaniu z żadnymi roszczeniami wobec wydzierżawiającego z tego tytułu (załącznik nr 1).
 - 11) Oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją działek w terenie i dojazdami do nich oraz niewnoszeniu uwag w tym zakresie (załącznik nr 2).
2. Brak złożenia oświadczeń lub dokumentów o których mowa w ust.1 lub złożenie oświadczeń lub dokumentów niezgodnych ze stanem rzeczywistym skutkować będzie odrzuceniem oferty.
 3. Cena za dzierżawę terenu i jej czas trwania.
 - 1) Cena wywoławcza za dzierżawę gruntu określona została w ogłoszeniu o przetargu.
 - 2) Termin dzierżawy gruntu został określony w ogłoszeniu o przetargu.

§11

1. Kryterium wyboru oferty będzie zaproponowana wysokość stawki czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntu. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta najwyższej stawki czynszu dzierżawnego.
2. Jeśli nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że Oferenci zaproponowali taką samą stawkę, Zamawiający wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych dotyczących zwiększenia zaoferowanej stawki czynszu dzierżawnego.

§ 12

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował roczny czynsz wyższy od wywoławczego.
2. Dyrektor/Zastępca Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, w każdym czasie.
3. Dyrektor/Zastępca Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu powoła komisję przetargową bez zbędnej zwłoki, jednak zastrzega sobie prawo, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, niezależnych od Zarządu Zieleni Miejskiej, do powołania komisji w terminie późniejszym, o czym każdy z Oferentów zostanie powiadomiony.
4. W związku z obowiązywaniem stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonego na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi, otwarcie ofert odbywać się będzie bez udziału Oferentów oraz osób postronnych. Niezwłocznie po otwarciu ofert na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej zostaną podane do wiadomości: nazwa lub imię i nazwisko oraz adres lub siedziba Oferentów, a także informacje dotyczące zaproponowanych stawek rocznego czynszu dzierżawnego.

§ 13

Postępowanie prowadzone przez komisję przetargową kończy protokół z przebiegu przetargu, który zawiera:

- 1) w przypadku rozstrzygnięcia przetargu:
 - a) oznaczenie miejsca i czas przetargu
 - b) opis nieruchomości (dane geodezyjne, powierzchnia działki),
 - c) określenie przeznaczenia gruntu,
 - d) czas trwania dzierżawy,
 - e) wysokość stawki wywoławczej rocznego czynszu za dzierżawę,
 - f) przyczyny odrzucenia uczestników przetargu,
 - g) informację o najwyższej stawce czynszu zaoferowanej za dzierżawę nieruchomości,
 - h) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała,
 - i) wzmiankę o odczytaniu protokołu, podpisy osoby prowadzącej przetarg i członków komisji.

§ 14

1. Informacje dotyczące warunków przetargu oraz wyjaśnienia treści ogłoszenia, Oferent może uzyskać w siedzibie Wydierżawiającego – Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu, al. Śląska 1, 54-118 Wrocław; pod nr tel.: 71/323 50 62 lub 538 307 825 – Katarzyna Błońska oraz 71/323 50 56 lub 728 520 661 – Marzena Olejnik-Czopnik, a także za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@zzm.wroc.pl
2. Informacje oraz wnioski o wyjaśnienia treści ogłoszenia Oferenci przekazują na adres Wydierżawiającego pisemnie lub e-mailem.
3. Oferent może zwrócić się o wyjaśnienie treści ogłoszenia nie później niż przed upływem połowy okresu przewidzianego na składanie ofert. Odpowiedź zostanie udzielona pisemnie lub na adres e-mail.
4. Uznaje się, iż Oferent, przed złożeniem oferty, uzyskał wszelkie potrzebne informacje dotyczące warunków przetargu.
5. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie umieszczona na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu.

Załącznik nr 1 do regulaminu przeprowadzenia przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę terenu przeznaczonego na cele rolne

Zarząd Zieleni Miejskiej

Al. Śląska 1
54-118 Wrocław

FORMULARZ OFERTOWY

na przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę gruntu w granicach dz. nr, AM-....., obręb nr, AM-....., obręb
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

o powierzchni dzierżawy, przeznaczonego na cele rolne

Przetarg przygotowuje i przeprowadza Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu.

1. Składający ofertę:

1.1. Nazwa lub imię i nazwisko Oferenta:

.....
.....
.....

1.2. Adres lub siedziba Oferenta:

.....
.....
.....

REGON.....NIP.....

PESEL (w wypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej).....

Numer telefonu..... E-mail.....

1.3. Adres korespondencyjny (jeśli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby).....
.....
.....

2. Oferuję roczną stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości zł

3. Zobowiązuję się zagospodarować nieruchomość będącą przedmiotem przetargu wg wytycznych zawartych w ogłoszeniu.

4. Oświadczam, że nie zalegam wobec Urzędu Skarbowego, ZUS/KRUS z płatnościami.

5. Oświadczam, że nie mam zaległości z tytułu należności publicznoprawnych i cywilnoprawnych na rzecz Gminy Wrocław.

6. Ofertę składam na kolejno ponumerowanych stronach.

7. Integralną częścią niniejszej oferty zgodnie z wymaganiami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu są następujące załączniki:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

8. Oświadczam o braku udziału w postępowaniach sądowych z powództwa Gminy Wrocław o zapłatę odszkodowania z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Gminy Wrocław w okresie 5 lat poprzedzających złożenie oferty

9. Oświadczam, że ani ja, ani inne podmioty, z którymi będę współpracował w zakresie planowanej na nieruchomości działalności nie byliśmy karani w postępowaniu w sprawach o wykroczenia, nie orzeczono wobec nas opłat i kar w postępowaniu administracyjnym, ani też nie byliśmy obciążeni wynagrodzeniem, opłatą lub odszkodowaniem z tytułu bezumownego korzystania, na podstawie orzeczenia sądu powszechnego – w związku z bezumownym korzystaniem z nieruchomości Gminy Wrocław bądź prowadzeniem na nieruchomościach Gminy Wrocław jakiegokolwiek działalności bez wymaganych zgód.

10. Oświadczam, że jestem świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy dzierżawy bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu dla potrzeb niniejszego przetargu, zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922 t.j.).

.....
(podpis osoby upoważnionej)

Miejscowość i data:

Załącznik nr 2 do regulaminu przeprowadzenia przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę terenu przeznaczonego na cele rolne

Oświadczenie

Oświadczam, że zapoznałem się z:

- 1) treścią ogłoszenia o przetargu z dnia
- 2) regulaminem przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cele rolne
- 3) wzorem umowy dzierżawy
- 4) lokalizacją działek w terenie i drogami dojazdowymi do nich oraz przyjmuję ustalone tam warunki bez zastrzeżeń.

.....
(data i podpis)

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu pisemnego na dzierżawę terenów przeznaczonych na cele rolne stanowiących własność Gminy Wrocław, położonych we Wrocławiu, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

działka nr 17/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 455 m²
działka nr 18/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 578 m²
działka nr 20/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 711 m²
działka nr 24/1, AM-29, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 2 188 m²
działka nr 5/1, AM-25, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 372 m²
działka nr 8, AM-25, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 031 m²
działka nr 9, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 169 m²
działka nr 10, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 183 m²
działka nr 11, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 336 m²
działka nr 11, AM-13, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 170 m²
działka nr 23/6, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 344 m²
działka nr 23/8, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 2 437 m²
działka nr 6/1, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 5 255 m²
działka nr 52, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 685 m²
działka nr 51, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 538 m²
działka nr 50, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 370 m²
działka nr 49, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 220 m²
działka nr 42, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 2 855 m²
działka nr 41, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 5 942 m²
działka nr 39, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 236 m²

Ja,
oświadczam, że:

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności

.....
(data i podpis)