

OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Pawonków ogłasza

I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY PAWONKÓW

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przetarg dotyczy dzierżawy nieruchomości gruntowej położonych na terenie gminy Pawonków, będących własnością Gminy Pawonków. Szczegółowy opis nieruchomości będących przedmiotem przetargu, wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego oraz wysokość wadium zawiera „WYKAZ”, stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia.
2. Okres dzierżawy: 5 lat licząc od daty podpisania umowy dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły ustalony na podstawie komunikatu Prezesa GUS.
4. Termin płatności czynszu zostanie ustalony w umowie dzierżawy, płatny na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pawonków.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku rolnego, podatku od nieruchomości, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
6. Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania na nich działalności pozarolniczej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, Gmina Pawonków nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

II. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium w wymaganej wysokości w terminie i formie podanej poniżej oraz
- 2) złożenie pisemnej oferty w miejscu i do godziny podanej poniżej

Ad. 1)

Wadium w wysokości określonej w „WYKAZIE” -załącznik nr 1 do ogłoszenia należy wnieść w pieniądzu (PLN) w kasie Urzędu Gminy Pawonków lub przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Pawonków nr BS Leśnica F/Pawonków 37 89071092 2010 9000 0055 0004 w terminie do dnia **16 października 2024r.**

W tytule wpłaty należy podać numer działki, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż przystępującą do przetargu – dodatkowo imię i nazwisko osoby, która przystępuje do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu pieniędzy na konto Urzędu. Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

Wadium wpłacone przez oferenta który:

- wygra przetarg -zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego
- nie wygra przetargu – zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

W przypadku odwołania przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie.

Uchylenie się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy spowoduje przepadek wpłaconego wadium.

Ad. 2)

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 października 2024r. do godziny 15:00 w siedzibie Urzędu Gminy Pawonków, 42-772 Pawonków ul. Lubliniecka 16 – sekretariat lub pocztą na w/w adres. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko/nazwa i adres do korespondencji/siedziba) oraz napis: „Oferta – przetarg na dzierżawę działki nr Nie otwierać przed 21.10.2024r.”

Ofertę uznaje się za złożoną w wyznaczonym terminie, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona/dostarczona do Urzędu Gminy Pawonków (nie decyduje data stempla pocztowego).

Do oferty należy dołączyć:

- formularz ofertowy (według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 OFERTA do niniejszego ogłoszenia),
- kopię dowodu wpłaty wadium
- w przypadku osoby prawnej lub innego podmiotu – wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu, przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- w przypadku wystąpienia pełnomocnika - oryginał udzielonego pełnomocnictwa upoważniającego do uczestnictwa w przetargu z notarialnie poświadczonym podpisem,
- w przypadku wskazania w ofercie (kryterium 4) działki rolnej w skład której wchodzi użytki rolne, dzierżawionej przez oferenta – kserokopia umowy dzierżawy.

III. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Komisja Przetargowa dokonuje wyboru oferty w oparciu o następujące kryteria:

Nr kryterium	Kryterium	Ilość punktów za kryterium
1	Oferowana wysokość rocznego czynszu dzierżawnego	35
2	Zameldowanie na pobyt stały/siedziba osoby prawnej lub innego podmiotu/na terenie Gminy Pawonków (co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia o przetargu)	5
3	Dotychczasowy dzierżawca nieruchomości będącej przedmiotem przetargu	25
4	a) Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały/siedziba/ oferenta od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu lub b) Odległość działki rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu	20
5	Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawę oferenta	15
Łącznie		100

Łączna liczba punktów stanowi sumę wszystkich kryteriów.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała największą liczbę punktów.

Kryterium 1 - Oferowana wysokość rocznego czynszu dzierżawnego

Proponowany roczny czynsz dzierżawny nieruchomości nie może być niższy od wywoławczego czynszu dzierżawnego podanego w „WYKAZIE”.

Punkty przyznane w kryterium 1 zostaną obliczone według wzoru:

$$\frac{\text{wysokość czynszu dzierżawnego oferty badanej}}{\text{najwyższa wysokość czynszu dzierżawnego spośród złożonych ofert}} \times 35$$

Kryterium 2- Zameldowanie na pobyt stały/siedziba osoby prawnej lub innego podmiotu/ na terenie gminy Pawonków (co najmniej 12 miesięcy przed data publikacji ogłoszenia o przetargu)

W zakresie tego kryterium punkty są przyznawane na zasadzie „spełnia wymóg” – otrzymuje max liczbę punktów, „nie spełnia wymogu” – otrzymuje 0 pkt.

Zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy Pawonków zostanie zweryfikowane na podstawie rejestru ewidencji ludności Urzędu Gminy w Pawonkowie. W przypadku osób prawnych lub innych podmiotów siedziba oferenta – na podstawie wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru.

Kryterium 3- Dotychczasowy dzierżawca nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

W zakresie tego kryterium punkty są przyznawane na zasadzie „spełnia wymóg” – otrzymuje max liczbę punktów, „nie spełnia wymogu” – otrzymuje 0 pkt.

Kryterium 4

a) Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały/siedziba/ oferenta od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

lub

b) Odległość działki rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

Komisja Przetargowa dokona pomiaru odległości w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej od najbliższej wysuniętej granicy działki będącej przedmiotem przetargu do najbliższej wysuniętej granicy działki wskazanej w ofercie

- na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu adres stałego zameldowania /siedziby/ oferenta

lub

- w skład której wchodziłyby użytki rolne, będącej własnością oferenta lub dzierżawionej przez oferenta, wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W przypadku wskazania w ofercie działki rolnej w skład której wchodziłyby użytki rolne, dzierżawionej przez oferenta do oferty należy załączyć kserokopia umowy dzierżawy.

Odległość mierzona będzie w metrach. W przypadku gdy działka podana w ofercie graniczy z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu wówczas oferta za przedmiotowe kryterium otrzyma max liczbę punktów.

Zero pkt otrzymują oferty w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu powyżej 2000m. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymają liczbę punktów proporcjonalnie do odległości wynikającej z oferty.

Kryterium 5- Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta

Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta podana jest na dzień składania oferty.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie oferty w zakresie powierzchni są:

PP- powierzchnia preferowana – przyjmuje się ją na poziomie 3- krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie śląskim - 25,47 ha.

P -powierzchnia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu

Pmax- powierzchnia użytków rolnych - 70ha.

Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferenci, których powierzchnia użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej.

Oferty których powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta mieści się w przedziale powyższej powierzchni preferowanej i mniej niż Pmax otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia użytków rolnych, stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawę oferenta wynosi ponad Pmax.

IV. SZCZEGÓŁOWY TRYB PROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg pisemny nieograniczony składa się z dwóch części - części jawnej i niejawnej.

A. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 21 października 2024r. o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Pawonków, 42-772 Pawonków ul. Lubliniecka 16 – sala posiedzeń.

W części jawnej Komisja Przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert
- sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając ich treści
- sprawdza kompletność złożonych ofert
- sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- do ofert nie dołączono dokumentów wskazanych w pkt II.2),
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

B. Część niejawna przetargu:

W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

V. DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA

1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wójtowi Gminy Pawonków przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Wójt Gminy Pawonków zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu, informując o tym na piśmie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pawonków oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, a także na stronie internetowej Urzędu.
4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213).
5. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Pawonkowie, tel. 343534100 wew.110, [e-mail: i.piecko@pawonkow.pl](mailto:i.piecko@pawonkow.pl).
6. Ogłoszenie wywieszone jest na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Pawonkowie i opublikowane na stronie internetowej Urzędu: www.pawonkow.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.pawonkow.pl (zakładka: Przetargi-Nieruchomości).

Joanna Wons-Kleta
Wójt Gminy Pawonków
(podpisano elektronicznie)