Załącznik nr 2

do Ogłoszenia o przetargu ograniczonym na dzierżawę gruntów rolnych

z dnia 28.08.2023r.

Zn. spr. DL-77/1046/2023

**REGULAMIN PRZETARGU OGRANICZONEGO**

**na dzierżawę gruntów rolnych będących własnością Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu – Leśnego Zakładu Doświadczalnego Siemianice w celu prowadzenia gospodarki rolnej**

1. Organizatorem ograniczonego przetargu ofert pisemnych na dzierżawę gruntów rolnych będących własnością Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu – Leśnego Zakładu Doświadczalnego Siemianice w celu prowadzenia gospodarki rolnej jest Dyrektor LZD Siemianice.
2. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu są przepisy:

* Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1944),
* Zarządzenie nr 8/2022 Dyrektora LZD Siemianice z dnia 11.05.2022r. zn. spr. DL-42/514/2022 w sprawie wysokości wyjściowych stawek czynszowych stosowanych w przetargach, za korzystanie z gruntów rolnych stanowiących własność Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu – Leśnego Zakładu Doświadczalnego Siemianice,
* Zarządzenie nr 11/2023 Dyrektora LZD Siemianice z dnia 28.08.2023r., zn. spr. DL-42/1044/2023 w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości stanowiących grunty rolne będące własnością Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu – Leśnego Zakładu Doświadczalnego Siemianice.

1. Przed rozpoczęciem przetargu Organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które w dniu opublikowania Ogłoszenia o przetargu ograniczonym na dzierżawę gruntów rolnych, tj. 28.08.2023r., spełniają jednocześnie następujące warunki:

* są dzierżawcami gruntów rolnych będących własnością Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu – Leśnego Zakładu Doświadczalnego Siemianice,
* nie rozwiązano z nimi w przeszłości umów dzierżawy z winy leżącej po stronie dzierżawców,
* nie zalegają ze zobowiązaniami z jakiegokolwiek tytułu wobec Leśnego Zakładu Doświadczalnego Siemianice.

1. Przetarg ogłasza Organizator przetargu, co najmniej 21 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu ograniczonego.
2. Organizator przetargu sporządza Ogłoszenie o przetargu określające warunki przystąpienia uczestników do przetargu, treść i formę ofert pisemnych oraz tryb składania i wyboru ofert pisemnych. Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu oraz stronie internetowej tegoż Organizatora.
3. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.
4. W Ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności:

* oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości),
* oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
* termin w jakim można dokonać oględzin nieruchomości,
* okres dzierżawy,
* termin i miejsce przetargu,
* wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia,
* informację, że Organizator przetargu bez podania przyczyn może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia oraz nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z regulaminem, a ich naruszenie miało wpływ na wynik przetargu,
* pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi,
* informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.

1. Oferta powinna zawierać:

* informację o uczestniku przetargu (pełne dane firmy, w tym NIP, REGON i dane rejestrowe w postaci odpisu z właściwego rejestru, gdzie zarejestrowany jest przedsiębiorca lub pełne dane osobowe i adresowe osoby fizycznej, w tym NIP (jeżeli został nadany), PESEL, numer telefonu, adres e-mail),
* proponowaną roczną wysokość czynszu (ilość dt pszenicy za cały pakiet), ze wskazaniem numeru pakietu, leśnictwa, oddziału, kategorii gruntu, klasy i powierzchni, której dotyczy oferowany czynsz,
* ofertę należy składać na druku oferty na dzierżawę gruntów rolnych stanowiącym załącznik nr 3 do Ogłoszenia o przetargu, na całą powierzchnię pakietu według poszczególnych pozycji szczegółowego wykazu gruntów do wydzierżawienia (załącznik nr 1 Ogłoszenia),
* pisemną deklarację, że przyszły dzierżawca będzie uiszczał należny podatek,
* oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją i stanem gruntu, na który złożono ofertę oraz o akceptacji warunków wzoru umowy dzierżawy,
* propozycję zabezpieczenia zapłaty czynszu,
* propozycję koncepcji prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości,
* inne dane określone w ofercie na dzierżawę gruntu rolnego, stanowiącą załącznik nr 3 do Ogłoszenia.

1. W przypadku przetargu ofert pisemnych, ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w Ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg przeprowadza powołana przez Organizatora przetargu komisja.
3. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych. Protokół powinien zawierać następujące informacje:

* termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
* oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona,
* przebieg licytacji i najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu ustnym, a w przetargu ofert informację wraz z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej z nich albo informację o niewybraniu żadnej z ofert,
* imię, nazwisko i adres osoby lub nazwę i siedzibę firmy wskazanych przez komisję przetargową do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości,
* imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

* nie wpłynęła żadna oferta na przetarg pisemny,
* żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
* komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

1. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z niniejszym regulaminem, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor LZD Siemianice unieważnia przetarg i może zarządzić powtórzenie czynności przetargowych.
2. Przetarg ofert przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w Ogłoszeniu o przetargu. Komisja może dopuścić jawność wykonywania czynności, z wyjątkiem czynności, o których mowa w ust. 18. Rozpoczynając przetarg, komisja:

* stwierdza prawidłowość Ogłoszenia o przetargu,
* ustala liczbę złożonych ofert,
* otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w Ogłoszeniu o przetargu.

1. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

* została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
* nie zawiera danych, o których mowa w ust. 9 lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę,
* uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu.

1. O odrzuceniu oferty Organizator przetargu zawiadamia oferenta niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otwarcia ofert.
2. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja szczegółowo analizuje, biorąc pod uwagę zaoferowaną wysokość czynszu oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.
3. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień.
4. Komisja może uwzględnić te wyjaśnienia, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej wysokości czynszu.
5. Pierwszeństwo w zawarciu umowy dzierżawy gruntów rolnych będących w użytkowaniu Leśnego Zakładu Doświadczalnego Siemianice mają jego obecni pracownicy oraz emeryci i renciści, którzy bezpośrednio po okresie pracy w LZD Siemianice przeszli na emeryturę bądź rentę. Obecny lub były pracownik LZD Siemianice może zawrzeć umowę dzierżawy użytków rolnych, jeżeli:

* zaoferuje najwyższą wartość czynszu dzierżawnego za daną nieruchomość,
* przedstawi gorszą ofertę od najkorzystniejszej na określoną nieruchomość, ale po pisemnym zapytaniu komisji przetargowej zadeklaruje pisemnie chęć podpisania tejże umowy na warunkach określonych w najkorzystniejszej ofercie.

1. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.
2. W przypadku równorzędności ofert, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
3. W przypadku dodatkowego przetargu, o którym mowa w ust. 23, komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, o terminie i miejscu tego przetargu.
4. Komisja sporządza protokół wyboru ofert najkorzystniejszych według zasad i zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1944) oraz przedstawia go Dyrektorowi LZD Siemianice do zatwierdzenia.
5. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora LZD Siemianice (Organizator przetargu).
6. Organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia uczestników przetargu o wyniku zakończonej procedury przetargowej, poprzez wywieszenie listy osób, których oferta została wybrana przez Organizatora jako najkorzystniejsza, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora oraz w zakładce „Przetargi” na stronie internetowej [www.lzd-siemianice.home.pl](http://www.lzd-siemianice.home.pl)
7. Po zatwierdzeniu protokołu, Dyrektor LZD Siemianice zawrze z wybranym oferentem umowę dzierżawy. Umowy będą zawierane po ogłoszeniu wyników przetargu na warunkach podanych w Ogłoszeniu o przetargu oraz według treści wzoru umowy dzierżawy zamieszczonego w dokumentacji przetargowej. W przypadku nie zawarcia umowy dzierżawy z przyczyn po stronie oferenta w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o przyjęciu oferty i wyznaczeniu miejsca i terminu zawarcia umowy, Organizator przetargu może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył ofertę najwyżej ocenioną spośród pozostałych ofert na warunkach wynikających z tej oferty lub przedmiotowy grunt może zostać wystawiony do ponownego przetargu lub wydzierżawiony w trybie z „wolnej ręki”.
8. Organizator przetargu przewiduje wpłatę wadium oraz zabezpieczenie wykonania umowy.
9. Szczegóły dotyczące wadium, w tym wysokość, termin wpłaty oraz zabezpieczenie wykonania umowy zostaną określone w Ogłoszeniu o przetargu.
10. Wadium złożone przez oferentów, których oferty zostaną odrzucone lub nie zostaną wybrane jako najkorzystniejsze, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej, a oferentowi, którego oferta została wybrana – zwrócone niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
11. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę uchyli się od zawarcia umowy lub wycofa swoją ofertę po otwarciu ofert (zob. art. 704 Kodeksu Cywilnego).

Siemianice, dnia 28.08.2023r.