

# REGULAMIN USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

## §1

1. Przedmiotem nieograniczonego przetargu ustnego jest dzierżawa nieruchomości zabudowanej będącej własnością Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Zamrzenica, położonej w gminie Lubiewo obręb ewidencyjny Minikowo, działka ewidencyjna nr 60/2. Powierzchnia działki podlegającej dzierżawie wynosi 0,6526 ha. Obszar na którym znajduje się nieruchomość położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Na nieruchomość składają się:

- Ls – o powierzchni 0,2526 ha,
- Bi – o powierzchni 0,2300 ha,
- R kl. V – o powierzchni 0,1700,
- budynek socjalno-mieszkalny,

Budynek stanowi własność Wydzierżawiającego i wykazany jest w ewidencji środków trwałych Wydzierżawiającego pod numerem 165-00182 - jest to budynek socjalno-mieszkalny, murowany, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z płaskim dachem krytym papą, o powierzchni zabudowy 692 m<sup>2</sup>, z 26 pomieszczeniami, wyposażony w instalację wodną, elektryczną i centralnego ogrzewania.

2. Celem dzierżawy może być wyłącznie prowadzenie działalności edukacyjnej, dydaktycznej lub szkoleniowej, bez możliwości przeznaczenia obiektu na cele mieszkaniowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2022, poz. 975)

3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości i wyznaczonym terminie.

4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu (poza wniesieniem wadium) jest złożenie przed rozpoczęciem przetargu tj. do dnia 25.04.2023 r. do godziny 10<sup>30</sup> w sekretariacie Nadleśnictwa Zamrzenica w formie pisemnej następujących dokumentów:

- a) dowodu wpłaty wadium,
- b) oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem przeprowadzenia przetargu (załącznik nr 1).

## **§2**

1. Przetarg odbywa się w formie licytacji, której podlega cena miesięcznego czynszu.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Cena wywoławcza za przedmiot dzierżawy wynosi 3 000 zł netto.
  
4. Ustala się postąpienie w wysokości 500,00 zł (netto),
5. Wartość czynszu netto zostanie powiększona o należny podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
6. Czynsz płatny będzie do 14 dnia kalendarzowego każdego miesiąca.
7. Czynsz określony w drodze przetargu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z budynku oraz podatków i opłat o charakterze publiczno - prawnym z tytułu dzierżawy przedmiotu umowy.

## **§3**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium do dnia 25.04.2023r. na konto Nadleśnictwa Zamrzenica 49 2030 0045 1110 0000 0071 4210 lub gotówkę w kasie Nadleśnictwa Zamrzenica (czynna w godz. 08:00 - 13:00) w wysokości 500,00 zł. (słownie: pięćset złotych).
2. W przypadku wpłaty wadium przelewem na konto, datą wpłaty wadium będzie data uznania rachunku bankowego Nadleśnictwa Zamrzenica.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
4. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.
5. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w § 3 pkt 4.
6. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg i nie przystąpił do zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym w §5 pkt. 1.

## **§4**

1. Przetarg odbędzie się dnia 25.04.2023 r. o godzinie 11<sup>00</sup> w sali narad Nadleśnictwa Zamrzenica, Zamrzenica 1A, 89-510 Bysław.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
3. Pracami komisji przetargowej kieruje jej przewodniczący.
4. Przewodniczący komisji przetargowej przed otwarciem przetargu ustala tożsamość

uczestników uprawnionych do udziału w przetargu.

5. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w §2 oraz podaje do wiadomości dane identyfikacyjne osób (imię i nazwisko), które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
7. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg i nie przystąpił do zawarcia umowy dzierżawy.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika, który przetarg wygrał.
9. Przewodniczący komisji przetargowej informuje o terminie w jakim powinna zostać zawarta umowa dzierżawy.

## **§5**

1. Umowa dzierżawy z wygrywającym przetarg powinna zostać zawarta w ciągu 90 dni od dnia zakończenia przetargu.
2. Umowa dzierżawy zawierana jest ze Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Zamrzenica.
3. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony – 20 lat.
4. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do regulaminu przetargu.
5. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w ustalonym terminie przez uczestnika, który przetarg wygrał, Nadleśnictwo Zamrzenica zastrzega sobie prawo zawarcia umowy dzierżawy z uczestnikiem, który w przetargu złożył drugą w kolejności najwyższą ofertę.

## **§6**

Nadleśnictwo Zamrzenica zastrzega sobie prawo odstąpienia, bez podania przyczyny, od przeprowadzenia przetargu, do momentu rozpoczęcia licytacji.