

Wymogi postępowania przetargowego

na wybór dzierżawcy nieruchomości na cele rolnicze o łącznej pow. 123,5374 ha (identyfikator działki: 022405_5.0001.354/25), położonej w województwie dolnośląskim, powiecie Ząbkowickim, gmina Ząbkowice Śląskie, w miejscowości Bobolice, jednostka ewidencyjna 022405_5, Ząbkowice Śląskie – obszar wiejski, obręb ewidencyjny 0001 Bobolice, o sposobie korzystania: RII - grunty orne (działka ewidencyjna oznaczona nr 354/25), dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1Z/00073269/6

1. Organizatorem przetargu jest **EURO-PARK ZĄBKOWICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH** (adres: 57-200 Ząbkowice Śląskie, ul. Powstańców Warszawy 8W, tel. +48 664 114 578), zwana dalej również jako „Spółka”, zawiązana na podstawie Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością objętej aktem Notarialnym z dnia 27.01.2022 r. (Repetitorium A nr 4960/2022) NIP: 887-182-25-48, REGON: 521239717.
2. Postępowanie przeprowadza się w formie przetargu ofert pisemnych.
3. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości na cele rolnicze, będącej własnością EURO - PARK ZĄBKOWICE Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkowicach Śląskich o łącznej powierzchni 123,5374 ha (identyfikator działki: 022405_5.0001.354/25), położonej w województwie dolnośląskim, powiecie Ząbkowickim, gmina Ząbkowice Śląskie, w miejscowości Bobolice, jednostka ewidencyjna 022405_5, Ząbkowice Śląskie – obszar wiejski, obręb ewidencyjny 0001 Bobolice, o sposobie korzystania : RII - grunty orne (działka ewidencyjna oznaczona nr 354/25), dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1Z/00073269/6.
4. Na nieruchomości, o której mowa w ust. 3 powyżej posadowiona jest sieć WN, będąca własnością PSE S.A. (w skład infrastruktury elektroenergetycznej wchodzi 2 słupy kratowane oraz przewody nadziemne) oraz gazociąg średniego ciśnienia, będący



własnością PSG. Opisana infrastruktura elektroenergetyczna i gazowa nie ma wpływu na rolny charakter nieruchomości oraz nie stanowi przeszkody w wykorzystywaniu nieruchomości jako gruntu rolnego.

5. Mapa przedstawiająca lokalizację oraz obrys nieruchomości, o której mowa w ust. 3 stanowi załącznik nr 1 do niniejszych wymogów. Mapa przedstawiająca przebieg sieci stanowi załącznik nr 2 do niniejszych wymogów.
6. Zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym do planu stanowią załącznik nr 3 do niniejszych wymogów.
7. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej prowadzące działalność rolniczą.
8. Ze zwycięzcą przetargu EURO - PARK ZĄBKOWICE Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkowicach Śląskich zawrze umowę dzierżawy nieruchomości, o której mowa w ust. 3, na okres oznaczony do 31.12.2024 r.
9. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zaklejonych kopertach z napisem „**Przetarg na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działka nr 354/25 w miejscowości Bobolice**” osobiście, pocztą lub kurierem na adres **Spółki przy ul. Powstańców Warszawy 8W w Ząbkowicach Śląskich (57-200)**, w terminie do **dnia 30.11.2023 r., do godz. 12:00**, przy czym za termin złożenia dokumentów uznaje się dzień wpłynięcia oferty do siedziby Spółki. Termin nadania przesyłki pocztowej bądź kurierskiej nie jest terminem wpłynięcia oferty.
10. Otwarcie ofert nastąpi 4 grudnia 2023, w miejscu wskazanym do składania ofert, tj. siedzibie EURO-PARK Ząbkowice sp. z o.o.
11. Oferent jest związany ofertą przez okres 30 dni, licząc od daty otwarcia ofert.
12. Wstępna ocena złożonych ofert dokonana zostanie poprzez następujące czynności:
 - a) sprawdzenie czy koperta, w której znajduje się oferta nie została naruszona,
 - b) sprawdzenie czy oferta zawiera wszelkie dokumenty i oświadczenia wymagane wymogami konkursu,



c) sprawdzenie czy proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości ma charakter rolniczy i nie będzie uciążliwy dla Spółki oraz dla właścicieli sąsiednich nieruchomości.

13. Z ofert pozytywnie ocenionych podczas oceny wstępnej zostanie wybrana najkorzystniejsza oferta.

14. Jedynym kryterium wyboru jest **oferowana najwyższa wysokość rocznego czynszu dzierżawnego.**

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości wynosi 150 000 zł + VAT.

Z tytułu unieważnienia przetargu bez wyboru Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec Spółki. Z tytułu odrzucenia oferty Oferentom przysługują wyłącznie roszczenia reklamacyjne opisane w punkcie 23 poniżej.

15. Oferta powinna zawierać:

- a) Wypełniony i podpisany formularz oferty;
- b) Paraflowany projekt umowy dzierżawy;
- c) Aktualny odpis z właściwego rejestru: Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą oraz wspólnicy spółek cywilnych składają odpisy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; Osoba fizyczna prowadząca gospodarstwo rolne - oświadczenie potwierdzające osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego; Osoby prawne składają odpisy z Krajowego Rejestru Sądowego;
- d) Pełnomocnictwo - w przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika Oferenta.

16. Odrzuceniu podlegają oferty:

- a) złożone po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu, przy czym termin składania oznacza termin fizycznego złożenia oferty w siedzibie Spółki, a nie termin nadania przesyłki pocztowej bądź kurierskiej,
- b) zawierające nieprawdziwe oświadczenia, dokumenty lub informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- c) niezawierające wymaganych danych i oświadczeń,



d) nieuzupełnione lub nieskorygowane w sytuacji, gdy przedłożone dane są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, a organizator przetargu wezwał Oferenta do uzupełnienia braków lub złożenia wyjaśnień,

e) w której Oferent nie zaproponował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu.

17. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór będzie niemożliwy, przeprowadzony zostanie dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. O czasie i miejscu przeprowadzenia dodatkowego przetargu zostaną poinformowani zainteresowani Oferenci na piśmie lub w formie e-mail.

18. Uprawnionym do bezpośrednich kontaktów z Oferentami jest: **Zuzanna Ciechanowska, tel. +48 664 114 678, zuzanna.ciechanowska@epzabkowice.pl**

19. W sprawach ogólnych i porządkowych możliwy jest kontakt telefoniczny - pod nr tel. +48 664 114 578. Natomiast wszelkie sprawy merytoryczne dotyczące przetargu, oświadczenia i zawiadomienia tak Organizatora jak i Oferentów wymagają formy pisemnej, w przypadku Organizatora kierowanej na adres: 57-200 Zabkowice Śląskie, ul. Powstańców Warszawy 8W) lub na adres e-mail: zuzanna.ciechanowska@epzabkowice.pl.

20. O wyniku postępowania każdy z Oferentów zostanie powiadomiony w formie pisemnej lub w formie e-mail na adres Oferenta.

21. Złożonych ofert Organizator przetargu nie zwraca.

22. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

23. W razie powstania sporu związanego z postępowaniem przetargowym Oferenci zobowiązani są wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Organizatora. Oferent zobowiązany jest zgłosić swoje roszczenie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia, na piśmie lub drogą elektroniczną na adres e-mail: zuzanna.ciechanowska@epzabkowice.pl. Organizator zobowiązany jest ustosunkować się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od dnia wpływu roszczenia.

24. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty.



Załączniki:

Nr 1 mapa dzierżawionej nieruchomości,

Nr 2 mapa przebiegu sieci

Nr 3 MPZP

Nr 4 Formularz oferty.