

REGULAMIN

pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa położonej w miejscowości Hołny Wolmera, gm. Sejny w operacie ewidencji gruntów oznaczonej jako działki: nr 109/3, nr 109/4, nr 109/5, nr 109/6 o powierzchni łącznej 1,4700 ha, zabudowanej budynkiem byłej strażnicy WOP (gorzelni dworskiej).

§ 1. Niniejszy Regulamin zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzenia postępowania przetargowego, obejmującego pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa, położonej we wsi Hołny Wolmera, gm. Sejny, w operacie ewidencji gruntów oznaczonej jako działki: nr 109/3, nr 109/4, nr 109/5 i nr 109/6 o powierzchni łącznej 1,4700 ha, posiadającej stały dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Zabudowanej budynkiem byłej gorzelni dworskiej, późniejszej strażnicy WOP, w miejscowości Hołny Wolmera, gm. Sejny, pow. sejneński, woj. podlaskim, usytuowanej na działce o nr ewidencyjnym 109/3 obręb 0038 Hołny Wolmera, z 1904 r., rozbudowanej na przełomie lat 20. i 30. XX w., drewniano - murowana, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego zgodnie z ostateczną decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 27 stycznia 2016 r., znak: R.5140.78.2015.KN, pod numerem rejestru A - 594, na potrzeby prowadzenia działalności zgodnej z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny.

§ 2. Organizatorem przetargu jest Starosta Powiatu Sejneńskiego - Starostwo Powiatowe w Sejnach, ul. 1 Maja 1, 16-500 Sejny, zwany dalej „Organizatorem”.

§ 3. Przedmiotem przetargu jest: wyłonienie kandydata na dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Hołny Wolmera, gm. Sejny, stanowiącej działki: nr 109/3, nr 109/4, nr 109/5 i nr 109/6 o powierzchni łącznej 1,4700 ha, posiadającej stały dostęp do drogi publicznej, zabudowanej budynkiem byłej strażnicy WOP (gorzelni dworskiej), usytuowanym na działce o nr ewidencyjnym 109/3 obręb 0038 Hołny Wolmera, z 1904 r., rozbudowanej na przełomie lat 20. i 30. XX w., drewniano - murowanym, który został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego na podstawie ostatecznej decyzji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 27 stycznia 2016 r., znak: R.5140.78.2015.KN, pod numerem rejestru A -594.

§ 4. 1. Ogłoszenie o przetargu podlega zamieszczeniu w BIP na stronie internetowej bip.st.sejny.wrotapodlasia.pl oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Sejnach www.powiat.sejny.pl i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sejnach, na co najmniej 25 dni przed terminem określonym na złożenie ofert przetargowych.

2. Informacja o ogłoszeniu przetargu podlega zamieszczeniu w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat sejneński.

§ 5. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej oraz osoby prawne - zwane dalej „Oferentami”.

§ 6. 1. Z udziału w przetargu wyklucza się Oferentów:

- 1) którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
- 2) którzy zalegają z czynszem lub z innymi opłatami z tytułu dzierżawy lub najmu lub figurują w Krajowym Rejestrze Długów - w przypadku, gdy oferent jest lub był dzierżawcą lub najemcą innego przedmiotu dzierżawy lub najmu;
- 3) którzy złożyli ofertę przetargową niezgodną z Regulaminem i ogłoszeniem o przetargu, w tym nie złożyli wymaganych dokumentów i oświadczeń;
- 4) co do których ujawniono złożenie oświadczeń niezgodnych ze stanem faktycznym;
- 5) którzy nie wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Oferty wniesione po upływie terminu wyznaczonego na wnoszenie ofert, nie będą rozpatrywane i podlegają zwrotowi.

3. Złożenie w przetargu oświadczeń niezgodnych ze stanem faktycznym, ujawnione po wyłonieniu kandydata na dzierżawcę przed zawarciem umowy - spowoduje utratę wadium i praw do dzierżawy przedmiotu przetargu, a w przypadku ujawnienia takich okoliczności po zawarciu umowy dzierżawy - powoduje prawo wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy oraz utratę przez dzierżawcę wadium, niezależnie od innych konsekwencji wynikających z warunków zawartej umowy.

4. Składający ofertę przetargową zobowiązany jest do złożenia wraz z ofertą oświadczeń, iż nie zachodzi wobec niego żadna z przyczyn wykluczenia określona w ust. 1 - zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7. 1. Ofertę przetargową wraz z dowodem wpłaty wadium składa się w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora w ogłoszeniu o przetargu, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, opatrzonej danymi oferenta (nazwa lub nazwisko i imię oraz dokładny adres) - z zaznaczeniem na kopercie nazwy przetargu.

2. Wzór obowiązującej oferty ustalony jest w załączniku Nr 2 do niniejszego ogłoszenia zamieszczony w BIP na stronie internetowej: bip.st.sejny.wrotapodlasia.pl oraz umieszczony na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sejnach.

§ 8. 1. Postępowanie przetargowe przeprowadza powołana zarządzeniem Starosty Powiatu Sejneńskiego Komisja przetargowa, zwana dalej Komisją w składzie 3 - 5 osób, której pracami kieruje przewodniczący Komisji.

2. W przypadku nieobecności pełnego składu Komisji, dla ważności przeprowadzonego przetargu wymagana jest obecność co najmniej 3 jej członków.

3. W razie nieobecności przewodniczącego Komisji zastępuje go inny członek Komisji wyznaczony przez Starostę Sejneńskiego.

4. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć osoby, które:

- 1) złożyły ofertę w przetargu;

2) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających oferenta;

3) przed upływem 3 lat od dnia ogłoszenia o przetargu pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem lub były członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferenta;

4) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;

5) zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

5. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.

6. W przypadku równej liczby głosów, decyduje głos przewodniczącego Komisji.

7. Komisja czuwa nad prawidłowością przeprowadzenia przetargu, a do zadań Komisji należy w szczególności:

1) otwarcie ofert przetargowych;

2) formalna ocena ofert przetargowych;

3) ocena ofert przetargowych w zakresie wszystkich parametrów mających wpływ na wybór oferty;

4) wyłonienie najkorzystniejszej oferty i kandydata na dzierżawcę;

5) sporządzenie protokołu z postępowania przetargowego, który podpisują wszyscy obecni członkowie Komisji, zawierającego ustalenia wyników postępowania przetargowego i uzasadnienie;

6) przekazanie protokołu Staroście Powiatu Sejneńskiego celem dokonania wyboru oferenta.

8. Komisja nie będzie rozpatrywać ofert nieczytelnych lub zawierających nieczytelne i nieparafowane poprawki i skreślenia.

9. Wyboru oferenta dokonuje Starosta Powiatu Sejneńskiego w drodze zarządzenia w sprawie wyboru oferenta i zawarcia umowy dzierżawy, które stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 9. 1. Posiedzenie Komisji składa się z części jawnej i niejawnej.

2. W części jawnej Komisja, w obecności oferentów, otwiera oferty, podaje imiona i nazwiska lub nazwy oferentów wraz z adresami, a także informacje dotyczące:

1) oferowanej wysokości czynszu najmu;

2) wysokości przewidywanych nakładów inwestycyjnych;

3) terminu rozpoczęcia działalności.

3. Obecność Oferentów podczas otwarcia ofert przetargowych nie jest obowiązkowa.

4. W części niejawnej Komisja dokonuje oceny ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej.

§ 10. Kryteriami oceny ofert przetargowych są:

2) nakłady inwestycyjne - 50 %

3) wysokość stawki czynszu - 30 %

4) termin rozpoczęcia działalności - 20 %

2. Za najkorzystniejszą zostanie wybrana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.
3. Punkty będą obliczone według następującego wzoru:

$$\frac{C_{\text{bad}}}{C_{\text{max}}} \times 0,3 + \frac{n_{\text{bad}}}{n_{\text{max}}} \times 0,4 + \frac{t_{\text{min}}}{t_{\text{bad}}} \times 0,3 \times 100$$

gdzie:

C_{bad} - czynsz zaoferowany w badanej ofercie

C_{max} - czynsz zaoferowania w ofercie zawierającej najwyższą wysokość czynszu

n_{bad} - nakłady inwestycyjne w badanej ofercie

n_{max} - nakłady inwestycyjne zaoferowane w ofercie zawierającej najwyższą wysokość czynszu

t_{bad} - czas rozpoczęcia działalności w badanej ofercie

t_{min} - najkrótszy czas rozpoczęcia działalności spośród wszystkich ofert

4. Obliczanie punktów dokonywane będzie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

§ 11. Organizator może odwołać przetarg bez podawania przyczyn.

§12. W kwestiach dotyczących interpretacji postanowień Regulaminu, stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji zajmuje jej przewodniczący.

Sejny, dnia 19.08.2016 r.

STAROSTA

mgr inż. Piotr Alszko