

REGULAMIN

przeprowadzania przetargów w formie aukcji (licytacji) na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie Poleskiego Parku Narodowego

Część I - przygotowanie i ogłoszenie aukcji

1. Regulamin określa szczegółowy tryb przeprowadzania przetargów w formie aukcji (licytacji) na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państw w zarządzie Poleskiego Parku Narodowego.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Poleskiego Parku Narodowego przeznaczone do wydzierżawienia;
 - b) organizatorze aukcji - należy przez to rozumieć Poleski Park Narodowy;
 - c) komisji przetargowej - należy przez to rozumieć stałą komisję do przeprowadzenia przetargów i aukcji na dzierżawę nieruchomości, powołaną w trybie § 3 Zarządzenia nr 13/09 Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego w Urszulinie z dnia 21.09.2009 roku;
 - d) aukcji - należy przez to rozumieć aukcję w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego z modyfikacjami określonymi w treści niniejszego Regulaminu;
 - e) licytancie - należy przez to rozumieć uczestnika przetargu, to jest osobę, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wpłaciła wadium, złożyła dokumenty określone w ogłoszeniu o aukcji oraz stawiła się na aukcji.
3. Aukcję ogłasza i przeprowadza organizator aukcji.
4. Organizator aukcji do chwili rozpoczęcia aukcji zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia lub regulaminu aukcji - bez podania przyczyn. Ponadto organizator aukcji do chwili zatwierdzenia przez Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego wyników aukcji, zastrzega sobie możliwość zamknięcia aukcji bez wyboru żadnej z ofert – bez podania przyczyn.
5. Warunki udziału w aukcji są następujące: dokonanie wpłaty organizatorowi aukcji wadium o wartości, w terminie, miejscu i w formie określonej w ogłoszeniu o aukcji, brak zaległości licytanta z tytułu zobowiązań z jakiegokolwiek tytułu wobec PPN, według stanu na dzień przeprowadzenia aukcji oraz ewentualne inne warunki określone w treści ogłoszenia.
6. Organizator aukcji ustala wywoławczą wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za przedmiot aukcji na podstawie zarządzenia nr 12/2009 Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego z dnia 26.08.2009r. biorąc pod uwagę powierzchnię i klasy użytków przedmiotu licytacji; Wyliczenia dokonuje się stosując zaokrąglenie arytmetyczne do pełnych dziesiątek złotych.
7. Organizator aukcji ustala wysokość wadium w kwocie minimum 10% wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego za przedmiot aukcji, a w przypadku kiedy przedmiot aukcji jest podzielony na pakiety, wadium na każdy pakiet wynosi minimum 10% wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego za dany pakiet.
8. Wadium należy wnieść w gotówce lub przelewem bankowym na podany w ogłoszeniu o aukcji rachunek bankowy organizatora aukcji .
9. Wadium zwraca się niezwłocznie po: zatwierdzeniu wyników aukcji przez Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego, odwołaniu ogłoszenia lub zamknięciu aukcji bez wyboru żadnej z ofert, z zastrzeżeniem pkt. 10 i 11.
10. Wadium wniesione przez licytanta, który złożył najkorzystniejszą ofertę i któremu udzielono przybicia, zwraca się niezwłocznie po podpisaniu pisemnej umowy dzierżawy.
11. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:
 - a) żaden z licytantów nie zaoferował, co najmniej jednego postąpienia powyżej wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego;
 - b) licytant, któremu udzielono przybicia, uchylił się od zawarcia pisemnej umowy dzierżawy.
12. Aukcję ogłasza organizator aukcji w sposób zwyczajowo przyjęty (tablica ogłoszeń w siedzibie organizatora aukcji, strona internetowa organizatora aukcji, tablica ogłoszeń w siedzibie urzędu gminy, na terenie której położony jest przedmiot aukcji), co najmniej na 14 dni przed dniem przeprowadzenia aukcji, określonym w ogłoszeniu o aukcji.

13. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o aukcjach na jedną lub większą liczbę nieruchomości.
14. W ogłoszeniu o aukcji podaje się w szczególności:
- a) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy;
 - b) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości albo informację, że księga nie jest prowadzona;
 - c) opis nieruchomości i jej części składowych, z podaniem ograniczeń lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz terminu, w jakim można dokonać jej oględzin;
 - d) okres dzierżawy;
 - e) termin i miejsce aukcji;
 - f) wywoławczą wysokość czynszu rocznego;
 - f) minimalną wysokość postąpienia;
 - g) wymagania dotyczące wniosku o dopuszczenie do aukcji i innych dokumentów, które licytant zobowiązany jest złożyć. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
 - h) termin i miejsce złożenia wniosku i innych dokumentów, które licytant zobowiązany jest złożyć;
 - i) termin i miejsce otwarcia i rozpatrzenia wniosku o dopuszczenie do udziału w aukcji i innych dokumentów, które licytant zobowiązany jest złożyć;
 - j) zastrzeżenie, że do chwili zatwierdzenia przez Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego wyników aukcji, organizatorowi aukcji, przysługuje prawo zamknięcia aukcji bez wybrania żadnej z ofert – bez podania przyczyn;
 - j) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
 - k) informację, że organizator aukcji do chwili rozpoczęcia aukcji zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia lub regulaminu aukcji - bez podania przyczyn,
 - l) pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi;
 - m) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed rozpoczęciem aukcji, z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie aukcji.
15. Wniosek o dopuszczenie do udziału w aukcji wraz z innymi wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu aukcji.
16. Otwarcie i rozpatrzenie wniosków o dopuszczenie do udziału w aukcji wraz z innymi wymaganymi dokumentami dokonywane jest przez Komisję przetargową w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o aukcji.
17. Komisja przetargowa odmawia dopuszczenia licytanta do udziału w aukcji w następujących przypadkach:
- a) wniosek o dopuszczenie do udziału w aukcji został złożony przez licytanta po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub licytant nie wniósł wadium w wymaganej formie, wysokości lub terminie;
 - b) złożony przez licytanta wniosek nie zawiera wszystkich elementów lub jest niekompletny, nieczytelny;
 - c) licytant na dzień złożenia wniosku zalegał ze zobowiązaniami z jakiegokolwiek tytułu wobec Poleskiego Parku Narodowego;
18. Organizator aukcji niezwłocznie zawiadamia wszystkich licytantów o dopuszczeniu bądź niedopuszczeniu do udziału w aukcji.
19. Aukcję przeprowadza komisja przetargowa.
20. Z przebiegu aukcji komisja przetargowa sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu aukcji (wzór protokołu stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu). Protokół powinien zawierać co najmniej następujące informacje:
- a) termin, miejsce przeprowadzenia aukcji oraz datę sporządzenia protokołu;
 - b) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem aukcji, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona;
 - c) wykaz licytantów dopuszczonych i niedopuszczonych (wraz z podaniem przyczyn) do udziału w aukcji ;

- d) informację o przebiegu aukcji zawierającą określenie najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dzierżawnego, wniosek o zatwierdzenie wyników aukcji wraz z uzasadnieniem oraz imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu, któremu udzielono przybicia, lub
 - e) informację, że aukcja została zamknięta - zakończyła się wynikiem negatywnym wraz z podaniem przyczyn;
 - f) imiona, nazwiska i podpisy członków komisji przetargowej.
21. Aukcja podlega zamknięciu, w następujących przypadkach:
- a) nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w aukcji;
 - b) nikt nie przystąpił do licytacji;
 - c) żaden z licytantów nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia powyżej wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego;
 - d) komisja odmówiła dopuszczenia do udziału w aukcji wszystkich licytantów, którzy złożyli wnioski;
 - e) na podstawie decyzji Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego o zamknięciu aukcji - bez wyboru żadnej z ofert.
22. Po udzieleniu przybicia Komisja przetargowa występuje do Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego z wnioskiem o zatwierdzenie wyników aukcji. Wyniki aukcji wymagają zatwierdzenia przez Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego. Dyrektor Poleskiego Parku Narodowego uprawniony jest w każdym stadium aukcji, aż do chwili zatwierdzenia wyników aukcji, podjąć decyzję o zamknięciu aukcji – bez wyboru żadnej z ofert, bez podania przyczyn.
23. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.
24. Umowa dzierżawy nieruchomości z licytaniem wyłonionym w drodze aukcji zostaje zawarta z chwilą jej podpisania przez licytanta, któremu udzielono przybicia i Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego lub inną osobę upoważnioną do reprezentowania Poleskiego Parku Narodowego.

Część II - licytacja

25. Licytacja ma na celu uzyskanie najwyższej wysokości czynszu dzierżawnego za przedmiot aukcji.
26. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera licytację, przekazując licytantom informacje dotyczące sposobu i trybu przeprowadzenia licytacji.
27. Każdy z licytantów otrzymuje oznaczenie nadane mu przez komisję przetargową (zgodnie z listą licytantów - wzór stanowi załącznik nr 2), które będzie widoczne dla komisji przetargowej w trakcie licytacji.
28. Przewodniczący komisji przetargowej rozpoczyna licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywając licytantów do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z licytantów nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka licytację.
29. Przewodniczący komisji przetargowej ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane przez licytantów dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu dzierżawnego, nie zgłoszono dalszego postąpienia.
30. W przypadku braku dalszych postąpień, Przewodniczący komisji informuje licytantów, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dzierżawnego, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym trzykrotnie wywołuje ostatnią najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego (udziela przybicia) i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) licytanta, który zaoferował najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego (któremu udzielono przybicia).
31. Aukcję wygrywa licytant, któremu udzielono przybicia.

32. Aukcja jest ważna, jeżeli przynajmniej jeden z licytantów zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
33. Po zatwierdzeniu wyników aukcji przez Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego, organizator aukcji zawiadomi licytanta, któremu udzielono przybicia o miejscu i terminie zawarcia pisemnej umowy dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
34. Licytantami nie mogą być członkowie komisji przetargowej.