

REGULAMIN

pisemnego przetargu ograniczonego na wydzierżawienie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości na czas oznaczony, wyłącznie w celu zainstalowania na nich elektrowni wiatrowych wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń

§ 1.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu na wydzierżawienie składnika majątku IUNG-PIB w Puławach szczegółowo określonego w § 2 ust. 1 niniejszego regulaminu.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Organizatorem przetargu jest: Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa -Państwowy Instytut Badawczy w Puławach, ul. Czartoryskich 8, 24-100 Puławy, KRS: 0000149666 (Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie zs. w Świdniku), NIP: 716-000-42-81, REGON: 000079295 (zwany dalej również IUNG-PIB).

§ 2.

1. Przedmiot dzierżawy: część gruntów zlokalizowanych w obrębie 0010 Wielichowo - Wieś oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 15, 18, 29, 37, 43, 48, 51, 53, 56, 1035/1, 1036/1 o łącznej powierzchni 251.5981 ha, ujawnione w księgach wieczystych nr PO1S/00055911/5, PO1S/00046917/1 oraz PO1S/00046919/5, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim V Wydział Ksiąg Wieczystych. Grunt przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowej posiada oznaczenie „R”.
2. Cel dzierżawy: zawarcie umowy na czas oznaczony, wyłącznie w celu budowy elektrowni wiatrowych o minimalnej zainstalowanej mocy 3 MW dla 1 turbiny przy założeniu posadowienia na w/w nieruchomościach co najmniej 9 elektrowni wiatrowych wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń. Szacunkowa łączna powierzchnia do wydzierżawienia zostanie określona w ofercie.
3. Nieruchomości objęte przetargiem nie posiadają obciążeń, ani nie są przedmiotem zobowiązań.
4. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu, termin składania i otwarcia ofert oraz stawka wywoławcza czynszu podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
5. Czas trwania umowy dzierżawy – 30 lat.

§ 3.

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja powołana przez Dyrektora IUNG-PIB w Puławach. Komisja działa w następującym składzie:
 - 1) - Przewodniczący
 - 2) - Sekretarz
 - 3) - Członek
2. **Oferty mogą składać jedynie osoby prawne.**
3. Ofert nie mogą składać:
 - 1) osoby wchodzące w skład komisji, o której mowa w § 3,
 - 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1 powyżej.

§4.

1. Warunkiem ważności oferty jest złożenie jej zgodnie z wymogami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu wraz z wymaganymi załącznikami.
2. Oferty mają charakter ofert w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

§5.

1. Komisja dokonuje wyboru oferty spośród wszystkich ważnych ofert. Oferta zawierająca stawkę czynszu dzierżawnego mniejszą niż stawka wywoławcza podlega odrzuceniu.
2. Zwycięzcą przetargu będzie oferent, którego oferta uzyska najwyższą liczbę punktów. Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania wynosi 100. Ocenie podlegać będą trzy kryteria: roczna stawka czynszu dzierżawnego, doświadczenie w eksploatacji elektrowni wiatrowych oraz doświadczenie w realizacji inwestycji w elektrownie wiatrowe
3. Zasady przyznawania punktów za oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego na rok od dnia uzyskania koncesji:
 - a) najwyższa oferta otrzymuje 70 punktów,
 - b) Pozostałe oferty otrzymają punktację zgodnie ze wzorem: czynsz dzierżawny w danej ofercie/ czynsz dzierżawny w najwyższej ofercie * 70 punktów,
4. Zasady przyznawania punktów za doświadczenie w eksploatacji elektrowni wiatrowych na terenie Polski (na dzień 31 grudnia 2023)
 - a) <100 MW w eksploatacji elektrowni wiatrowych - 0 punktów,
 - a) >100 MW w eksploatacji elektrowni wiatrowych - 5 punktów,
 - b) >200 MW w eksploatacji elektrowni wiatrowych - 10 punktów,
 - c) >300 MW w eksploatacji elektrowni wiatrowych - 20 punktów,
5. Zasady przyznawania punktów za doświadczenie w realizacji inwestycji w elektrownie wiatrowe na terenie Polski (na dzień 31 grudnia 2023 roku):
 - a) <10 MW zrealizowanych inwestycji w elektrownie wiatrowe - 0 punktów,
 - b) >10 MW zrealizowanych inwestycji w elektrownie wiatrowe - 5 punktów,
 - c) >30 MW zrealizowanych inwestycji w elektrownie wiatrowe -10 punktów.
6. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta, lub niepodpisania Umowy dzierżawy z oferentem (z przyczyn niezależnych od IUNG-PIB) który wygrał przetarg, Komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty, w ciągu dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
7. W przypadku ustalenia, że kilku oferentów uzyskało ta samą liczbę punktów, Przewodniczący Komisji wybiera nabywcę lub postanawia o ustaleniu oferty najkorzystniejszej w formie licytacji między oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji. Do licytacji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
8. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§6.

1. Komisja sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu otwarcia ofert;
 - 2) imiona i nazwiska członków komisji;
 - 3) listę oferentów oraz określenie stawki czynszu oferentów;
 - 4) wnioski i oświadczenia obecnych osób;
 - 5) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
 - 6) podpisy członków komisji i obecnych oferentów lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.

2. Dyrektor IUNG-PIB, w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w §6 ust. 1, zawiadomi oferenta o wyborze jego oferty oraz wyznaczy miejsce i termin podpisania umowy dzierżawy po uzyskaniu zgody organu nadzorczego na zawarcie umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
4. IUNG-PIB w Puławach zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy bez podania przyczyny.
5. Treść umowy dzierżawy może być przedmiotem negocjacji po wyłonieniu oferenta, z wyłączeniem zmiany: stawki czynszu, okresu trwania umowy, powierzchni dzierżawy (z wyjątkiem zmian powierzchni dzierżawy przewidzianych w projekcie umowy).
6. Wadium ulega przypadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 30 dni od upływu terminu określonego w ust. 2 powyżej.

§7.

1. Niniejszy regulamin dostępny będzie do wglądu osób zainteresowanych w siedzibie IUNG-PIB w Puławach oraz na stronie internetowej www.iung.pl w zakładce: "Informacje bieżące".
2. Oferenci, po zapoznaniu się z treścią regulaminu i przyjęciu jego warunków składają wraz z ofertą oświadczenia o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

Załączniki:

1. wzór oświadczenia.
2. wzór oferty.

Zatwierdzam


Dyrektor
prof. dr hab. Mariusz Matyka

