**O G Ł O S Z E N I E**

**Wójt Gminy Grębów**

**OGŁASZA**

**pisemny przetarg ograniczony na dzierżawę gruntów niezabudowanych przeznczonych na cele inwestycyjne położonych w obrębie Grębów, Jeziórko i Wydrza stanowiących własność Gminy Grębów**

Przetarg ogranicza się do osób prawnych zainteresowanych dzierżawą gruntów, przez czas oznaczony, wyłącznie w celu zainstalowania na nich elektrowni fotowoltaicznej wraz z oprzyrządowaniem i urządzeniami dodatkowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, a następnie eksploatacji wybudowanych urządzeń.

**Przedmiot przetargu**

Nieruchomości gruntowe stanowiące własność mienia komunalnego o łącznej powierzchni 106,1129 ha zlokalizowane w obrębach Grębów, Jeziórko, Wydrza z przeznaczeniem na cele inwestycyjne, w tym:

1). Grunty zlokalizowane w obrębie Jeziórko objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako „Obszar Górniczy Jeziórko IV – PE – obszar eksploatacji siarki” oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 101, 1052, 103, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061/2, 1061/1, 1060, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067/1, 1067/2, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073/3, 1075/3, 1076/2, 1077, 2078/3, 1079/3, 1159/3, 1158/3, 1157/1, 1156/1, 1155/1, 1154/1, 1153/1, 1152/1, 1151/1, 1160/1, 1150/3, 1149/3, 1148/3, 1147/3, 1146/3, 1129/2, 1128, 1127, 1126, 1125, 1124, 1123 o łącznej powierzchni 15,0716 ha, ujawnione w księgach wieczystych nr TB1T/00060692/6, TB1T/00045004/6, TB1T00067221/3, TB1T/00037537/2, TB1T/00067220/6, TB1T/00047864/6

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu, grunt przeznaczony pod lokalizację farmy posiada oznaczenie K – 10,9121 ha, R IV a – 0,3897 ha, Lzr RIV a – 0,5974, ŁIV – 2,6336, Lzr ŁIV – 0,1295 ha, Ls IV – 0,4093 ha.

2. Grunty zlokalizowane w obrębie Wydrza, objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako „Obszar Górniczy Jeziórko IV – PE – obszar eksploatacji siarki” oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 45/1, 45/2, 46/2, 46/3, 46/4, 47/1, 47/2, 49, 51/4 o łącznej pow. 0,7883 ha, ujawnione w księgach wieczystych nr TB1T/00042089/4, TB1T/00067218/9 i TB1T/00067217/2

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu, TB1T/grunt przeznaczony pod lokalizację farmy posiada oznaczenie ŁIV – 0.7564ha , Ls IV – 0,0319 ha.

3. Grunty zlokalizowane w obrębie Jeziórko objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako „Obszar Górniczy Jeziórko IV – PE – obszar eksploatacji siarki” oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 1179/8, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191/3, 1192/1, 1283/3, 1240/3, 1239/3, 1237/2, 1236/6, 1235/6, 1234/3, 1233/3, 1232/3, 1231/3, 1230/3, 1229/3, 1228/3, 1251, 1252, 1250, 1249, 1247, 1246, 1241/2, 1241/1, 1242, 1243, 1244, 1245, 1256, 1254, 1255, 1261, 1257, 1262, 1265, 1266, 1267, 1260, 1259, 1263, 1264, 1268, 1271, 1272, 1280, 1281/1, 1274, 1275, 1276, 1278, 1279, 1281/4, 1284/3 1286/3, 1179/1, 1493/5, 1288/3, 1269/2, 1270, 1258, 1273, 1277, 1282/3, 1239/4, 1240/4 o łącznej pow. 29,1830 ha, ujawnione w księgach wieczystych nr TB1T/00058137/1, TB1T/00029920/5, TB1T/00060689/2, TB1T/00034042/4, TB1T/00045004/6, TB1T/00058139/5, TB1T/0058138/8, TB1T/00027651/4, TB1T/0060696/4, TB1T/00060690/2

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu, grunt przeznaczony pod lokalizację farmy posiada oznaczenie Lzr Ps IV – 0,7251 ha, Lzr Ps V – 0,5506 ha, Ps IV – 4,3070 ha, Ps V – 4,3893 ha, RV – 8,8587 ha, K – 6,1649 ha, N – 0,1913, dr – 0,5604 ha, RVI – 2,4708 ha, Lzr V – 0,4348 ha, Lzr VI – 0,4954 ha

4. Grunty zlokalizowane w obrębie Grębów objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako „P-U-KS – teren produkcyjno - usługowy” oznaczone w ewidencji jako działki nr 3642, 3635, 3634, 3633, 3632, 3631, 3624, 3604, 3605, 3641, 3640, 3639, 3637, 3636, 3647, 3628, 3627, 3626, 3622, 3620, 3617, 3616, 3615, 3613/1, 3612, 3611, 3610, 3608, 3607, 3606, 3598, 3597,3594, 3592, 3594, 3590, 3589, 3584, 3583, 3582, 3581, 3575, 3574, 3573, 3572, 3571, 3564, 3562, 3561, 3698/13, 8206/9, 3563, 3549, 3543, 3546, 3544 położone w Grębowie o łącznej pow. 61,07 ha. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu, grunt przeznaczony pod lokalizację farmy posiada oznaczenie RV – 28,19 ha, K – 5,57 ha, Lzr RV – 0,35 ha, Lzr RVI – 0,20 ha RVI - 16,29 ha, N – 0,08 ha, Ps V – 9,73 ha, dr – 0,66 ha, ujawnione w księgach wieczystych nr TB1t/00058142/9, TB1T/00058141/2, TB1T/00056298/3, TB1T/00031039/9, TB1T/00034944/7, TB1T/00056299/0

**WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym na dzierżawę gruntów niezabudowanych przeznaczonych na cele inwestycyjne położonych w obrębie Grębów, Jeziórko i Wydrza” w terminie do dnia 15 października 2019 roku do godziny 10 oo w siedzibie Urzędu Gminy Grębów (sekretariat) przez zainteresowanego przetargiem oferty cenowej wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie n/w kryteriów:**

**a)** oświadczenie uczestnika przetargu wzór oświadczenia nr 1) podpisane zgodnie z reprezentacją, w którym zawarte zostanie:

1. oświadczenie o chęci przygotowania projektu i realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy 50 MW na dzierżawionych gruntach,
2. oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że przeniesienie uprawnień i obowiązków dzierżawcy wynikających z zawartej umowy dzierżawy lub przeniesienie własności udziałów w kapitale zakładowym dzierżawcy, jeżeli w wyniku takiego przeniesienia nastąpiłaby zmiana podmiotu dominującego wobec dzierżawcy w rozumieniu art. 4 § 1 ust. pkt 4 Kodeksu spółek handlowych, bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego, może skutkować wypowiedzeniem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia,
3. oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem, warunkami uczestnictwa w przetargu oraz przebiegiem i warunkami przetargu,

**b)** podpisane sprawozdanie finansowe oferenta lub grupy kapitałowej, w której spółką zależną jest oferent za 2019 rok oraz inne dokumenty potwierdzające zdolność ekonomiczną do realizacji inwestycji spółki celowej lub jej podmiotu dominującego, w szczególności wymagane jest spełnienie kryterium:

a. minimalnej wartości kapitału własnego na poziomie 50 mln zł (pięćdziesiąt milionów złotych),

1. dostępnych środków finansowych i/lub potwierdzonej przez bank zdolności kredytowej w wysokości nie mniejszej niż 100 mln (sto milionów złotych),

**c)** dokumenty potwierdzające, że oferent lub grupa kapitałowa, w której spółką zależną jest oferent, jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z realizacją inwestycji i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznych na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 mln zł (jeden milion złotych) wraz z dowodem opłacenia składki,

**d)** aktualne zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach oraz w opłacaniu składek ZUS,

**e)** dokumenty potwierdzające doświadczenie oferenta lub grupy kapitałowej, w której spółką zależną jest oferent w zakresie realizacji inwestycji w odnawialne źródła energii (OZE) (w tym: kopię wydanych pozwoleń na użytkowanie oraz koncesji na wytwarzanie energii elektrycznej) oraz w eksploatacji elektrowni OZE (dokumentacja powinna zawierać informację na temat łącznej mocy zainstalowanej zrealizowanych inwestycji w latach 2015-2019 oraz łącznej mocy elektrowni OZE eksploatowanych przez oferenta lub grupę kapitałową, do której należy oferent na dzień 31 grudnia 2018 roku),

**f)** potwierdzenie wniesienia wadium w wysokości **149 000,00** zł sto czterdzieści dziewięć tysięcy złotych) – wniesienie wadium powinno nastąpić przelewem na konto Urzędu Gminy Grębów nr 92 9434 0002 2001 1008 2407 0007 BS Tarnobrzeg najpóźniej do dnia **11 października 2019 roku** włącznie z adnotacją: „Wadium – przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę gruntów niezabudowanych przeznaczonych na cele inwestycyjne położonych w obrębie Grębów, Jeziórko i Wydrza”.

**g)** w przypadku gdy oferentem będzie samodzielna spółka celowa powołana specjalnie w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej zrzeszona w grupie kapitałowej lub konsorcjum, do wzięcia udziału w przetargu niezbędne będą do przedłożenia przez takiego oferenta następujące dokumenty:

a. oświadczenie członków grupy/konsorcjum o przystąpieniu do realizacji inwestycji będącej przedmiotem przetargu któremu przewodniczy oferent,

b. wykaz członków grupy kapitałowej/konsorcjum zaangażowanej w realizację tejże Inwestycji z zaznaczeniem za jaką część przedsięwzięcia odpowiedzialny jest każdy z członków,

c. oświadczenie każdego z członków grupy kapitałowej/konsorcjum o zapoznaniu się z przedmiotem, warunkami uczestnictwa w przetargu oraz przebiegiem i warunkami przetargu,

d. dokumenty potwierdzające doświadczenie członków grupy kapitałowej/konsorcjum w zakresie specjalizacji w realizacji inwestycji OZE, w tym dokumentację potwierdzającą udział i realizację w takich inwestycjach w latach 2015-2019 uwzględniającą w zależności od specjalizacji:

* lokalizację, ilość i moc łączną zaprojektowanych instalacji OZE
* moc wyprodukowanych komponentów OZE oraz gwarancje produktowe
* lokalizację, ilość i moc łączną wybudowanych i dopuszczonych do użytkowania instalacji OZE, będące jednocześnie dokumentacją stanowiącą podstawę oceny/punktacji oferenta.

**PRZEBIEG I WARUNKI PRZETARGU**

1) Przetarg odbędzie się w dniu **15 października 2019 roku** o godz. **11 oo** w siedzibie Urzędu Gminy Grębów.

2) Warunkiem udziału w przetargu jest zakwalifikowanie przez komisję przetargową na podstawie określonych powyżej warunków uczestnictwa w przetargu.

3) Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy.

4) Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie w kwocie 149 000,00 zł ( sto czterdzieści dziewięć tysięcy złotych) zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

5) Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegra przetarg podlega zwrotowi w ciągu trzech dni od odwołania lub zamknięcia przetargu.

6) Cena wywoławcza rocznej stawki czynszu za dzierżawę gruntu wynosi **7 000 zł** **za 1 ha**. Do czynszu dolicza się podatek VAT w wysokości 23 %.

7) Cena osiągnięta w przetargu stanowi podstawę naliczenia czynszu dzierżawnego.

8) 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 realizacji inwestycji w Odnawialne Źródła Energii (OZE) oraz doświadczenie w eksploatacji elektrowni OZE.

9) Zasady przyznawania punktów za oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego:

1. Najwyższa oferta otrzymuje 70 punktów,
2. Pozostałe oferty otrzymają punktację zgodnie ze wzorem: czynsz dzierżawny w danej ofercie/czynsz dzierżawny w najwyższej ofercie)\* 70 punktów],

10) Zasady przyznawania punktów za doświadczenie w realizacji inwestycji w OZE w latach 2015-2019:

1. <25 MW zrealizowanych inwestycji w obszarze OZE – 0 punktów,
2. >25 MW zrealizowanych inwestycji w obszarze OZE – 5 punktów,
3. >50 MW zrealizowanych inwestycji w obszarze OZE – 10 punktów,
4. >100 MW zrealizowanych inwestycji w obszarze OZE – 20 punktów.

11) Zasady przyznawania punktów za doświadczenie w elektrowni OZE (na dzień 31 grudnia 2018 roku):

1. <25 MW w eksploatacji – 0 punktów
2. >25 MW w eksploatacji – 5 punktów
3. >50 MW w eksploatacji – 10 punktów
4. >100 MW w eksploatacji –10 punktów

12) Do momentu uruchomienia elektrowni fotowoltaicznej, ale nie później niż do końca **2021** roku dzierżawca będzie płacił na rzecz Wydzierżawiającego czynsz roczny w wysokości 1000,00 zł za 1 ha

13) Dzierżawca będzie płacił na rzecz Wydzierżawiającego czynsz roczny w wysokości ceny zaoferowanej w przetargu za każdy dzierżawiony hektar powierzchni, nie później niż od początku lub wcześniej od momentu uruchomienia elektrowni fotowoltaicznej na nieruchomości.

14) Umowa dzierżawy zostanie zawarta od dnia podpisania umowy na okres 29 lat. Gmina Grębów zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie elektrowni fotowoltaicznej oraz koncesji na wytwarzanie energii elektrycznej, jeżeli dzierżawca bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego przeniesie swoje uprawnienia i obowiązki jako strona Umowy lub nastąpi przeniesienie własności udziałów w kapitale zakładowym dzierżawcy, jeżeli w wyniku takiego przeniesienia nastąpi zmiana podmiotu dominującego wobec dzierżawcy w rozumieniu art. 4 § 1 pkt. 4 Kodeksu spółek handlowych.

15) Dzierżawca zobowiązany będzie od momentu wydania przedmiotu dzierżawy do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

16) Koszty ewentualnego wznowienia granic ponosi dzierżawca.

17) Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w planowanym terminie rozpoczęcia budowy elektrowni fotowoltaicznej, o którym dzierżawca zobowiązany jest poinformować pisemnie Wydzierżawiającego z sześciomiesięcznym wyprzedzeniem.

18) Umowa może zostać sporządzona w Kancelarii Notarialnej na koszt dzierżawcy i może zostać wpisana do księgi wieczystej

Wójt Gminy Grębów może zmienić warunki uczestnictwa w przetargu do czasu upływu terminu składania ofert lub odwołać ogłoszony przetarg do chwili zawarcia umowy bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

Szczegółowych informacji dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Grębów pok. nr 1 lub telefonicznie 15 851 37 56. oraz na stronie internetowej [www.grebow.com.pl](http://www.grebow.com.pl) i www.grebow.un.pl/bip/ w zakładce Przetargi/Przetargi 2019/Nieruchomości oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grębów. ( wzór oświadczenia nr 1 znajduje się na stronie gminy)

*Wzór oświadczenia nr 1*

Uczestnik przetargu:

...........................................................................................................................................................................................................................................................................................................

...........................................................................................................................................................................................................................................................................................................

*(pełna nazwa/firma, adres, numer KRS)*

reprezentowany przez:

...........................................................................................................................................................................................................................................................................................................

...........................................................................................................................................................................................................................................................................................................

*(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)*

**OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU**

W przypadku wygrania przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność mienia komunalnego o łącznej powierzchni 106.1129 ha zlokalizowanych w obrębach Grębów, Jeziórko i Wydrza, wyrażam chęć przygotowania projektu i realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy około 50 MW na dzierżawionych gruntach, jak również gotowość do przeprowadzenia na potrzeby własne analiz inwestycyjnych po zawarciu umowy dzierżawy.

Oświadczam, że posiadam zdolność finansową do realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy około 50 MW na dzierżawionych gruntach oraz przeprowadzenia na potrzeby własne analiz inwestycyjnych, co potwierdzam załączonymi dokumentami.

Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że przeniesienie przysługujących mi uprawnień i obowiązków dzierżawcy wynikających z zawartej umowy dzierżawy lub przeniesienie własności udziałów w kapitale zakładowym dzierżawcy w rozumieniu art. 4 § 1 ust. Pkt. 4 Kodeksu spółek handlowych, bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego, może skutkować wypowiedzeniem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem, warunkami uczestnictwa w przetargu oraz przebiegiem i warunkami przetargu.

Niniejsze oświadczenie składam pod odpowiedzialnością wynikającą w art. 305 § 1 i 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 2017 r., poz. 2204 ze zm.).

............................................................... , dnia ............................................................... 2019 r.

(miejscowość)

..........................................................................................

*(podpis uczestnika przetargu)*