



REGULAMIN PIERWSZEGO NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO PRZETARGU OFERTOWEGO

na dzierżawę gruntów rolnych położonych na terenie Nadleśnictwa Jawor, na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej

Na podstawie Zarządzenia nr 8/2017 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 06 lutego 2017r. w sprawie gospodarowania gruntami rolnymi będącymi w zarządzie nadleśnictw Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu (Zn. Spr. ZG-2217.12.2017) ustala się następujące warunki przeprowadzenia przetargu:

§1 Założenia ogólne

1. Organizatorem przetargu na dzierżawę gruntów rolnych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jawor, zwane w dalszej treści „Organizatorem”, reprezentowane przez Nadleśniczego.
2. Przetarg przeprowadza się w siedzibie Organizatora tj. przy ul. Myśluborskiej 3 w Jaworze, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg ma charakter nieograniczonego pisemnego przetargu ofertowego.
4. Przedmiotem przetargu jest prawo do dzierżawy gruntów rolnych, których położenie oraz powierzchnia zostały szczegółowo opisane w ogłoszeniu o przetargu, zwanych w dalszej treści Regulaminu „przedmiotem dzierżawy”.
5. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszych ofert, zawierających najwyższe stawki czynszu dzierżawnego – wyrażonego w decytonach (dt) pszenicy, gwarantujących uzyskanie najwyższego rocznego czynszu netto, spełniających przyjęte przez Organizatora przetargu wymagania formalnoprawne.
6. Za każdym razem, gdy w treści dokumentacji przetargowej jest mowa o wartości decytony (dt) pszenicy, rozumieć przez to należy cenę 1 decytony (dt) pszenicy w wysokości ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w obwieszczeniu z dnia 18 lipca 2017r. w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w I półroczu 2017r., tj. w wysokości 68,24 zł.

§2 Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, zgodnie z przeznaczeniem gruntów.



2. Organizator przetargu zobowiązany jest udostępnić zainteresowanym wszystkie informacje na temat przedmiotu dzierżawy, natomiast Oferenci we własnym zakresie – w porozumieniu z Organizatorem, mogą przeprowadzić wizję lokalną gruntów rolnych przeznaczonych do wydzierżawienia.

§3 Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej 14 dni przed otwarciem ofert, poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Jawor;
 - b) zamieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa Jawor;
 - c) zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie urzędu gminy – właściwego ze względu na lokalizację użytków.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
 - a) opis przedmiotu dzierżawy zawierający oznaczenie i powierzchnie użytków wg adresu leśnego oraz wg danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, rodzaje użytków i ich klasy;
 - b) informację o ograniczeniach lub obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych np. zaliczenia do form ochrony przyrody lub dóbr kultury;
 - c) informację o okresie planowanej dzierżawy;
 - d) termin i miejsce przetargu;
 - e) termin i miejsce złożenia oferty oraz formę jej złożenia;
 - f) wymagania jakim powinna odpowiadać oferta;
 - g) wywoławczą wysokość czynszu wyrażonego w decytonach (dt) pszenicy;
 - h) wysokość wymaganego wadium na każdy oferowany do dzierżawy grunt rolny, wraz z terminem jego wpłaty;
 - i) informację o miejscu i czasie, w którym można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy oraz regulaminem przetargu;
 - j) zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub nie zatwierdzenia wniosku Komisji Przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu.

§4 Oferenci

1. Uczestnikami Przetargu, zwanymi w dalszej treści Oferentami, mogą być osoby fizyczne i osoby prawne określone przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.



3. Oferent zobowiązany jest do złożenia pisemnej oferty, zgodnej z wymaganiami niniejszego Regulaminu, pod rygorem jej odrzucenia.
4. Oferent do dnia otwarcia ofert ma prawo wycofania oferty poprzez pisemne powiadomienie Organizatora.
5. Oferent zobowiązany jest do wpłacenia w kasie lub na konto Nadleśnictwa Jawor wadium w terminie i wysokości podanej w ogłoszeniu z określeniem w tytule wpłaty, którego gruntu wpłata dotyczy.

W przypadku wpłaty wadium w formie przelewu bankowego, wpływ środków pieniężnych na konto Nadleśnictwa Jawor musi nastąpić do dnia 28.12.2017 roku. Wadium wnoszone do kasy Nadleśnictwa należy wpłacić do dnia 29.12.2017 roku do godziny 09⁰⁰.

Wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zaliczone na poczet części zapłaty czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy.

Wadium Oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

Brak wpłaty wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty.

6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Organizator w terminie 3 dni od dnia podania do publicznej informacji o wyniku przetargu zawiadamia pisemnie Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
8. Oferent, którego oferta zostanie wybrana i który wygrał przetarg, zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy oraz protokolarnego przejęcia przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez Organizatora przetargu.
9. Przed podpisaniem umowy Oferent, który wygrał przetarg, zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy na konto Nadleśnictwa Jawor. Za datę zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto nadleśnictwa. Dopuszcza się wpłatę czynszu w formie gotówki w kasie Nadleśnictwa w dniu podpisania umowy.
10. Jeżeli Oferent, który wygrał przetarg, będzie się uchylał od zawarcia umowy i nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora, Organizator może zawrzeć umowę z następnym Oferentem, który złożył ważną ofertę, kolejną pod względem zaproponowanego czynszu.

W przypadku uchylecia się Oferenta, którego oferta została wybrana od zawarcia umowy, wpłacone przez niego wadium zostaje zatrzymane przez Nadleśnictwo.



§5 Oferta

1. Oferent składa ofertę w formie pisemnej, w języku polskim.
2. Oferta winna zawierać:
 - a) wypełniony formularz ofertowy (sporządzony wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy), z którego wynikać będą następujące informacje:
 - imię, nazwisko i adres lub nazwa (firma) i siedziba oferenta,
 - dokładny adres do korespondencji, numer telefonu (dodatkowo adres e-mail)
 - rodzaj użytku z oznaczeniem oddziału i powierzchnią gruntu, który Oferent zamierza wydzierżawić,
 - oferowaną wysokość rocznego czynszu netto za przedmiot dzierżawy, wyrażonego w decytonach (dt) pszenicy, która nie może być niższa niż ustalona wywoławcza wartość czynszu za dzierżawę poszczególnych powierzchni,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu oraz projektem umowy i przyjmuje warunki w nich zawarte bez zastrzeżeń,
 - oświadczenie Oferenta, że znane jest mu położenie i stan przedmiotu dzierżawy,
 - oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu i zawarcia umowy, przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, zgodnie z przeznaczeniem gruntów,
 - w/w oświadczenia Oferent składa poprzez złożenie czytelnego podpisu na formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy,
 - w przypadku Przedsiębiorców oferta winna zawierać także aktualny odpis (wydany w ciągu 3 miesięcy licząc od daty złożenia oferty) z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru lub ewidencji, który musi jednoznacznie wskazywać osobę uprawnioną do reprezentacji Przedsiębiorcy oraz oświadczenie, że w stosunku do Firmy nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub inne przekształcenie lub połączenie (Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu),
 - w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby nie wymienione w dokumentach rejestracyjnych Oferenta, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo;
 - b) formularz oferty powinien być czytelnie podpisany przez Oferenta, a każda strona zaparafowana;
 - c) kopie dokumentów załączonych do oferty muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez Oferenta lub upoważnioną osobę;
 - d) załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta musi być trwale spięta.
3. Ofertę należy złożyć w zaklejonej nieprzejrystej kopercie w siedzibie Organizatora tj.: w sekretariacie Nadleśnictwa Jawor lub przesłać na adres: Nadleśnictwo Jawor ul. Myśluborska 3, 59 – 400 Jawor, **do dnia 29.12.2017r. do godz. 10⁰⁰**.



4. W środkowej części koperty zawierającej ofertę należy umieścić adnotację **„Pierwszy przetarg na dzierżawę gruntów rolnych Nadleśnictwa Jawor w 2017r. – nie otwierać do dnia 29.12.2017r. do godz. 10³⁰”**.

W lewym górnym rogu należy wpisać imię i nazwisko lub nazwę Oferenta, dokładny adres Oferenta oraz kontaktowy numer telefonu.

5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **29.12.2017r. o godz. 10³⁰**.
6. Oferty złożone po terminie otwarcia zostaną zwrócone bez otwierania.

Przedłożenie oferty niekompletnej lub w niewłaściwej formie (np. bez podpisu Oferenta lub osoby upoważnionej) spowoduje odrzucenie oferty.

§6 Komisja przetargowa

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Jawor na mocy Decyzji nr 47/2017 z dnia 08.12.2017r. w składzie: Przewodniczący, Sekretarz i dwóch Członków. Pracami Komisji Przetargowej kieruje Przewodniczący Komisji.
2. Członkiem Komisji Przetargowej nie może być uczestnik przetargu, a także osoba mu bliska lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności. W związku z powyższym, po otwarciu złożonych ofert i poznaniu danych Oferentów Członkowie Komisji Przetargowej składają pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, pisemne oświadczenia o braku podstaw do wyłączenia z czynności z uwagi na:
 - a) pozostawanie z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości co do bezstronności Członka Komisji Przetargowej.
 - b) pozostawanie z uczestnikiem przetargu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej lub linii bocznej do drugiego stopnia,
 - c) związanie z uczestnikiem przetargu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli,
 - d) pozostawanie z uczestnikiem przetargu faktycznie we wspólnym pożyciu.
3. Obowiązki Przewodniczącego oraz Członków Komisji Przetargowej określa „Regulamin pracy Komisji Przetargowej w przetargu ofertowym na dzierżawę gruntów rolnych na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej”, stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.



§7 Otwarcie i ocena ofert

Czynności związane z otwarciem i oceną ofert dzielą się na dwa etapy:

1. Część jawna, podczas której Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przedstawia Komisję Przetargową i podaje informacje na temat przedmiotu przetargu tj. użytków rolnych przeznaczonych do dzierżawy oraz wywoławczą wysokość czynszu wyrażonego w decytonach (dt) pszenicy dla każdej powierzchni. Następnie członkowie Komisji dokonują otwarcia kopert z ofertami, a Przewodniczący odczytuje rodzaj użytku z oznaczeniem oddziału i powierzchnią gruntu, imiona i nazwiska (albo nazwy) Uczestników przetargu którzy wnieśli wadium oraz wysokość zaoferowanego przez Oferenta rocznego czynszu netto za przedmiot dzierżawy, wyrażonego w decytonach (dt) pszenicy.
2. Część niejawna, podczas której Komisja Przetargowa sprawdza prawidłowość i kompletność złożonych dokumentów oraz dokonuje wyboru najkorzystniejszych ofert.

§8 Protokół z przetargu

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawierać będzie:
 - a) termin i miejsce przetargu;
 - b) szczegółowy opis użytków rolnych będących przedmiotem przetargu, łącznie z informacją na temat wywoławczej wysokości czynszu wyrażonego w decytonach (dt) pszenicy;
 - c) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji Przetargowej;
 - d) informację na temat złożonych ofert, łącznie z informacją o wysokości zaoferowanych przez oferentów rocznych czynszów netto za przedmiot dzierżawy, wyrażonych w decytonach (dt) pszenicy;
 - e) dane Uczestników Przetargu i osób niedopuszczonych do przetargu, wraz z informacją o przyczynie niedopuszczenia;
 - f) wniosek z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszych ofert, albo informację o niewybraniu żadnej z ofert – łącznie z uzasadnieniem;
2. Protokół podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, i przedkładają Nadleśniczemu.
3. Dzień zatwierdzenia przez Nadleśniczego przedłożonego przez Komisję Przetargową Protokołu z przetargu, jest dniem zamknięcia przetargu.
4. W dniu zamknięcia przetargu informacja o jego wynikach zostanie ogłoszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Jawor.



5. W przypadku złożenia dwóch lub więcej najkorzystniejszych, równorzędnych ofert Komisja Przetargowa w dniu otwarcia ofert lub innym terminie wyznaczonym przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej, przeprowadzi dodatkowy przetarg w formie ustnej licytacji między Oferentami, którzy te oferty złożyli. Wysokość postąpienia ustala się na 0,10 decytony (dt) pszenicy za przedmiot dzierżawy.

§9 Uprawnienia Oferenta

1. Oferent ma prawo wglądu do dokumentów przetargowych, który możliwy jest po złożeniu stosownego wniosku do Przewodniczącego Komisji Przetargowej, tylko w obecności co najmniej jednego z Członków Komisji Przetargowej.
2. Czynności związane z prowadzeniem przetargu mogą być zaskarżone przez Uczestnika Przetargu lub osobę niedopuszczoną do przetargu.
3. Skargę wnosi się na piśmie, bezpośrednio do Nadleśniczego w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
4. Nadleśniczy zawiadomi pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§10 Postanowienia końcowe

1. Organizator zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub nie zatwierdzenia wniosku Komisji Przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wszelkie kwestie nie uregulowane niniejszym „Regulaminem przetargu” będą rozpatrywane w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Zarządzenia nr 8/2017 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 06 lutego 2017r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Jawor, dnia 08.12.....2017 r.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Jawor

Nadleśniczy

.....
mgr inż. Piotr Wierzbicki

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Projekt umowy dzierżawy
2. Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia
3. Załącznik nr 3 – Regulamin pracy Komisji Przetargowej