

Kaczory, dnia 26.02.2024 r.

Zn.spr.: ZG.2217.19.2024.EC

REGULAMIN PRZETARGU

na dzierżawę nieruchomości - gruntów rolnych:

**WYKAZ GRUNTÓW OFEROWANYCH DO DZIERŻAWY ZNAJDUJE SIĘ
W OSOBNYM DOKUMENCIE O NAZWIE
„Załącznik nr 1 Wykaz gruntów do przetargu”.**

Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości.

§ 1.

Organizacja przetargu

1. Przetarg ogłasza Nadleśniczy Nadleśnictwa Kaczory, który ustala stawkę wywoławczą czynszu.
2. Przetarg przygotowuje i organizuje Nadleśnictwo Kaczory.
3. Nadleśnictwo Kaczory odstępuje od żądania złożenia wadium przez oferentów przystępujących do przetargu.
4. Nadleśnictwo Kaczory przygotowuje ogłoszenie o przetargu, które winno zawierać co najmniej:
 - nazwę i siedzibę firmy,
 - przedmiot przetargu,
 - osobę upoważnioną do kontaktu z oferentami,
 - stawkę wywoławczą czynszu,
 - miejsce i termin składania i otwarcia ofert,
 - zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu w każdym czasie.
5. Ogłoszenie o przetargu publikuje się:
 - na stronie internetowej Nadleśnictwa,
 - na stronie BIP Nadleśnictwa,
 - w miejscu publicznie dostępnym na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa.

6. Ogłoszenie publikowane jest minimum na 14 dni przed terminem otwarcia ofert przetargu.
7. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Kaczory.
8. Przetarg może zostać odwołany w każdym czasie przez Nadleśniczego, bez podania przyczyny.
9. Wydzierżawiający uzna ofertę za złożoną poprawnie, jeżeli będzie ona obejmować minimum jedną pozycję wykazaną w załączniku nr 1 (każda liczba porządkowa w załączniku nr 1 oznacza jedną pozycję, w przypadku kiedy składa się ona z więcej niż jednego klasoużytku należy w formularzu ofertowym podać ofertę dla każdego wybranego rodzaju i klasy użytku).

§ 2.

Przedmiot przetargu i warunki umowy dzierżawy

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości – grunty rolne.
2. Minimalna stawka czynszu dzierżawy (netto) wynosi:
 - **1010 zł/1 ha/ rok za dzierżawę gruntów rolnych (Użytki „R”) IIIa klasy.**
 - **835 zł/1 ha/ rok za dzierżawę gruntów rolnych (Użytki „R”) IIIb klasy.**
 - **670 zł/1 ha/ rok za dzierżawę gruntów rolnych (Użytki „R”) IVa klasy.**
 - **505 zł/1 ha/ rok za dzierżawę gruntów rolnych (Użytki „R”) IVb klasy.**
 - **470 zł/1 ha/ rok za dzierżawę gruntów rolnych (Użytki „Ł”, „Ps”) IV klasy.**
 - **300 zł/1 ha/ rok za dzierżawę gruntów rolnych V klasy.**
 - **300 zł/1 ha/ rok za dzierżawę gruntów rolnych VI klasy.**
3. Za ważne zostaną uznane oferty z proponowaną ceną w wysokości:
 - Stawki wywoławczej,
 - Stawki wywoławczej z postąpieniem w wysokości 5 zł lub jego wielokrotności.
4. Oferty ze stawkami poniżej stawki wywoławczej zostaną odrzucone.
5. Okres obowiązywania umowy dzierżawy: **na czas określony – do dnia 30.09.2029 r.**
6. Warunki umowy dzierżawy określone są w załączniku nr 2.

§ 3.

Warunki uprawniające do występowania w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, nie posiadające przeterminowanych należności względem Nadleśnictwa Kaczory na dzień złożenia oferty, po uprzednim przesłaniu oferty pocztą lub złożeniu bezpośrednio w siedzibie nadleśnictwa (w zamkniętej kopercie opisanej hasłem „Oferta na dzierżawę gruntów rolnych”) na adres: Nadleśnictwo Kaczory, ul. Kościelna 17, 64-810 Kaczory. Przy czym przesyłka musi wpłynąć do siedziby Nadleśnictwa Kaczory do dnia 11.03.2024 r., do godz. 9:00.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub formalnym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.
3. Pisemna oferta powinna zawierać następujące informacje:
 - Imię i nazwisko oferenta lub nazwa firmy,
 - Dokładny adres do korespondencji, adres poczty elektronicznej (e-mail) oraz numer telefonu kontaktowego,
 - Prawidłowo wypełniony formularz ofertowy,
 - Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu, regulaminem przetargu, wzorem umowy oraz, że nie posiada przeterminowanych należności względem Nadleśnictwa Kaczory na dzień złożenia oferty,
 - Wyrażenie zgody przez oferenta na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu,
 - Własnoręczny podpis oferenta lub pełnomocnika,
 - Pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej – jeżeli dotyczy.

Oferty złożone po wyznaczonym terminie, nie zawierające ww. danych, nieczytelne lub z niekompletnymi informacjami zostaną odrzucone.

4. Wzór umowy oraz formularza ofertowego dostępny jest na stronie BIP Nadleśnictwa Kaczory w zakładce „Wystąpienia, komunikaty, ogłoszenia”:
<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-kaczory/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>.

§ 4.

Procedura otwarcia ofert

- 1. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 11.03.2024 r. o godzinie 9:30 w siedzibie Nadleśnictwa Kaczory (pokój nr 7).**

Podczas otwarcia przetargu:

- Przewodniczący komisji przetargowej podaje liczbę otrzymanych ofert, a następnie wraz z komisją przetargową:
- Dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz podaje imiona i nazwiska albo nazwy oferentów,
- Podaje wysokość oferowanego czynszu dzierżawnego oraz na które pozycje oferta została złożona – podawane zostaną informacje dla każdej oferty,
- Zawiadamia oferentów o orientacyjnym czasie trwania badania złożonych ofert,
- Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 5.

Prace komisji po otwarciu ofert

Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej stawkę wywoławczą nieruchomości.

1. Komisja przygotowuje zestawienie wszystkich oferentów wraz z podaniem pozycji i stawek w złożonych ofertach.
2. Komisja bada oferty pod kątem zgodności z warunkami przetargu.

3. Komisja odrzuca oferty jeżeli:
 - Nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - Zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - Nie zawierają danych, jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. W przypadku odrzucenia oferty Nadleśnictwo Kaczory niezwłocznie zawiadamia o tym oferenta.
5. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert – zawiadamia oferentów o kontynuowaniu przetargu w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty oraz informuje o terminie i miejscu licytacji. W trakcie licytacji oferenci jw. zgłaszają ustnie kolejne postąpienia wysokości czynszu powyżej najwyższego czynszu zamieszczonego w równorzędnych najkorzystniejszych ofertach, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Wysokość postąpienia musi wynosić minimum 5,00 zł za 1ha lub być wielokrotnością 5,00 zł za 1 ha.
6. Komisja dokonuje wyboru ofert najkorzystniejszych zawiadamiając jednocześnie o decyzji oferentów oraz publikuje ogłoszenie o wyniku przetargu na stronie internetowej, BIP oraz tablicy ogłoszeń, na których zostało umieszczone ogłoszenie o przetargu.

§ 6.

Protokół z przebiegu przetargu

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera:
 - Termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu.
 - Opis nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
 - Imiona i nazwiska członków komisji przetargowej.
 - Stawkę wywoławczą nieruchomości oraz oferowane stawki czynszu dzierżawnego.
 - Uzasadnienie w sprawie wyboru ofert najkorzystniejszych, odrzuceniu ofert i/lub informację o niewybraniu żadnej z ofert.

Protokół sporządzony przez komisję przetargową podlega zatwierdzeniu przez Nadleśniczego.

2. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty w ramach danej pozycji, jeżeli:

- nie wpłynęła żadna oferta,
- komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty,
- żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej stawki wywoławczej nieruchomości,
- na skutek uznania zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu.

§ 7.

Skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu mogą być zaskarżane przez uczestnika przetargu lub osobę niedopuszczoną do przetargu.
2. Skargę na czynności związane z przetargiem wnosi się na piśmie, bezpośrednio do wydzierżawiającego, w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert.
3. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, wydzierżawiający wstrzymuje czynności związane z dzierżawą nieruchomości.
4. Wydzierżawiający rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
5. Wydzierżawiający może:
 - uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych,
 - unieważnić przetarg,
 - uznać skargę za niezasadną.
6. Wydzierżawiający zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 8.

Rozstrzygnięcie przetargu i zawiadomienie o wyborze.

W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, wydzierżawiający podaje do publicznej wiadomości (tablica ogłoszeń, strona internetowa oraz BIP Nadleśnictwa Kaczory) informację o wynikach przetargu. Ponadto wszyscy oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni pisemnie o wynikach przetargu. Nadleśnictwo Kaczory, w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargu, zawrze umowę dzierżawy z wyłonionym oferentem.

§ 9.

Odstąpienie od umowy.

W przypadku odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, Nadleśnictwo Kaczory unieważnia przetarg w tej części lub może zawrzeć umowę z następnym w kolejności oferentem (tj. z tym, którego oferta była druga pod względem wielkości oferowanego czynszu dzierżawnego), **lecz przy zachowaniu stawki czynszu dzierżawnego najkorzystniejszej dla wydzierżawiającego.**

§ 10.

Udzielanie informacji

Wszelkie informacje nt. nieruchomości i warunków postępowania przetargowego są udzielane w Nadleśnictwie Kaczory w dni powszednie do 08.03.2024 r. w godz. 08:00 – 14:00 oraz telefonicznie pod nr. 67 283-14-61 w dniach jw. przez następujące osoby:

- p. Jarosław Gorączkowski w pok. nr 7 lub tel. kom. 539-011-832,
- p. Ewa Chomicz w pok. nr 12. lub tel. kom. 728-583-235.

§ 11.

Unieważnienie przetargu

W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z regulaminem lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Nadleśniczy Nadleśnictwa Kaczory zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

§ 12.

Odwołanie ogłoszenia przetargu

Nadleśnictwo Kaczory może odwołać przetarg bez podawania przyczyny.

Jerzy Halicki
Nadleśniczy
Nadleśnictwa Kaczory
/podpisano elektronicznie/