

REGULAMIN

I nieograniczonego, ofertowego, pisemnego przetargu na dzierżawę gruntów rolnych w 2025 roku - przeznaczonych na prowadzenie gospodarki rolnej, pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Świdnica.

§1

Założenia ogólne

1. Organizatorem przetargu jest Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świdnica, zwane dalej „Organizatorem”, reprezentowane przez Nadleśniczego.
2. Przetarg przeprowadza się w siedzibie Organizatora tj. przy ul. gen. Wł. Sikorskiego 11 w Świdnicy (58-100).
3. Przetarg ma charakter ofertowego pisemnego przetargu nieograniczonego.
4. Przetargiem objęte jest prawo do dzierżawy gruntów rolnych, zwanych w dalszej części Regulaminu „przedmiotem dzierżawy”, których powierzchnia, położenie i numery działek zostały szczegółowo określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszych ofert przy uwzględnieniu ustalonych przez Organizatora kryteriów oceny ofert, oraz spełniających przyjęte przez Organizatora wymagania formalnoprawne.
6. Informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie oraz na stronie internetowej Organizatora w terminie do 14 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 2

Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie na działalność rolniczą związaną z prowadzeniem gospodarki rolnej, zgodnie z przeznaczeniem gruntów.
2. Organizator zobowiązany jest udostępnić wszelkie informacje o przedmiocie dzierżawy, natomiast Oferenci we własnym zakresie, po wcześniejszym uprzedzeniu Organizatora przetargu, mogą przeprowadzić wizję lokalną gruntów będących przedmiotem dzierżawy.

§ 3

Oferenci

1. Każdy Oferent może przedstawić tylko jedną ofertę.
2. Oferent do dnia otwarcia ofert ma prawo wycofania oferty poprzez pisemne powiadomienie Organizatora.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, a Organizator nie zwraca żadnych kosztów Oferentom.
4. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu oraz ogłoszenia pod rygorem odrzucenia oferty.

§ 4

Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz umieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa Świdnica;
 - b) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu gminy właściwego ze względu na lokalizację gruntów;
 - c) wywieszenie na tablicy ogłoszeń leśnictwa właściwego ze względu na lokalizację gruntów.
2. Termin ogłoszenia - co najmniej 14 dni przed otwarciem ofert.
3. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - a) opis przedmiotu dzierżawy zawierający:
 - I. oznaczenie i powierzchnie użytków według adresu leśnego oraz danych z rejestru gruntów;
 - II. rodzaje użytków i ich klasy;
 - b) okres planowanej dzierżawy;
 - c) termin i miejsce przetargu;
 - d) wywoławczy roczny czynsz dzierżawny wyrażony w q (dt) pszenicy za 1 ha powierzchni;
 - e) wymagania jakim powinna odpowiadać oferta;
 - f) termin i miejsce złożenia oferty oraz formę jej złożenia;
 - g) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami wzoru umowy dzierżawy oraz regulaminem;
 - h) adres strony internetowej, na której zamieszczone są informacje o przetargu.

§ 5

Oferta - przygotowanie

1. Ofertę składa się w formie pisemnej w języku polskim.
2. Oferty należy składać na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2: osobiście w sekretariacie nadleśnictwa, pocztą tradycyjną na adres: Nadleśnictwo Świdnica ul. gen. Wł. Sikorskiego 11, 58-100 Świdnica lub pocztą elektroniczną na adres swidnica@wroclaw.lasy.gov.pl, w terminie do dnia 4 kwietnia 2025 r. do godziny 10:00. Decyduje data wpływu.
3. W przypadku ofert przesłanych pocztą tradycyjną lub dostarczonych osobiście należy na kopercie umieścić:
 - a) imię, nazwisko oraz adres Oferenta (adres do korespondencji);
 - b) określenie przedmiotu przetargu poprzez umieszczenie napisów: „Przetarg na dzierżawę gruntów rolnych. Nie otwierać do dnia 4 kwietnia 2025 r. do godziny 10:30”;
 - c) oferta złożona po terminie opisanym w pkt. 2 zostanie zwrócona bez otwierania.
4. W przypadku ofert przesłanych pocztą elektroniczną należy w tytule wiadomości umieścić: „Przetarg na dzierżawę gruntów rolnych. Nie otwierać do dnia 4 kwietnia 2025 r. do godziny 10:30”, a ofertę wraz z oświadczeniami dodać do wiadomości jako załącznik. Dopuszczalny jest skan dokumentów zawierających ręczny podpis oraz dokumenty z kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Oferta, która wpłynie po terminie opisanym w pkt. 2 nie zostanie rozpatrzona.

§ 6

Oferta - zawartość

Pisemna oferta winna zawierać:

- 1) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy w zakresie przedmiotu dzierżawy, na który składana jest oferta, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
- 2) W przypadku przedsiębiorców także aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru lub ewidencji. Aktualny odpis z KRS lub innego rejestru lub ewidencji winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy licząc od daty złożenia oferty. Dokument winien jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu Oferenta (należyta reprezentacja).
- 3) W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby nie wymienione w dokumentach rejestracyjnych (ewidencyjnych) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie:

- a) oryginału podpisanego przez osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w dokumentach lub w formie notarialnej;
 - b) kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których uprawnienie wynika z dokumentu rejestracyjnego (ewidencyjnego) Oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach lub przez notariusza (oryginał pieczęci poświadczenia). W przypadku udzielenia pełnomocnictwa wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.
- 4) Datę sporządzenia oferty.
 - 5) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z „Regulaminem I nieograniczonego, ofertowego, pisemnego przetargu na dzierżawę gruntów rolnych w 2025 roku - przeznaczonych na prowadzenie gospodarki rolnej, pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Świdnica" (załącznik nr 4) oraz wzorem umowy dzierżawy, która stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - 6) Oświadczenie Oferenta, że znane jest mu położenie i stan przedmiotu dzierżawy.
 - 7) Oświadczenie, że w przypadku zawarcia umowy, przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z przeznaczeniem gruntów.
 - 8) Oświadczenie, że Oferent był lub jest Dzierżawcą gruntu rolnego pozostającego w zarządzie Nadleśnictwa Świdnica, ze wskazaniem powierzchni terenu oraz numeru działki ewidencyjnej – dotyczy umów na dzierżawę gruntów rolnych zawartych od 2000 r.
 - 9) Oświadczenie, że Oferent jest mieszkańcem wskazanej przez siebie gminy.
 - 10) Uzupełnione (w przypadku zasadności) oświadczenia określone w ust. 5-9 Oferent składa poprzez złożenie podpisów na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do przetargu.
 - 11) Oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wyrażoną w q (dt) pszenicy za 1 ha powierzchni (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) za przedmiot dzierżawy wyższą lub równą wywoławczej.
 - 12) Inne dane wymagane przez nadleśnictwo, określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

Komisja przetargowa

- 1. Przetarg przeprowadzi co najmniej trzyosobowa komisja przetargowa, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Świdnica w drodze decyzji.
- 2. Członkiem komisji przetargowej nie może być osoba uczestnicząca w przetargu.

3. Obsługę administracyjną niniejszego przetargu prowadzi sekretarz komisji przetargowej.

§ 8

Obowiązki przewodniczącego komisji

Przewodniczący Komisji Przetargowej:

- a) kieruje pracami komisji,
- b) sprawdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu i przedstawia komisję przetargową,
- c) po otwarciu ofert podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli oferty dopuszczone do przetargu oraz wysokość zaoferowanego przez poszczególnych Oferentów rocznego czynszu dzierżawnego wyrażonego w q (dt) pszenicy za 1 ha powierzchni.

§ 9

Obowiązki komisji

1. Komisja przetargowa:

- a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
- b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
- c) otwiera koperty z ofertami złożonymi w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu,
- d) dokonuje szczegółowej analizy ofert,
- e) odrzuca oferty złożone po terminie oraz niezawierające elementów określonych niniejszym Regulaminem oraz ogłoszeniem,
- f) dokonuje oceny ofert, zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny ofert,
- g) wybiera najkorzystniejszą ofertę.

2. Ofertowy pisemny przetarg nieograniczony uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli:

- a) nie wpłynęła żadna oferta,
- b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego wyrażonej w q (dt) pszenicy za 1 ha powierzchni,
- c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej.

3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli przynajmniej jeden Oferent przystąpił do przetargu i zaoferował co najmniej cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego.

4. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
 - b) nie zawiera danych, o których mowa w ogłoszeniu o przetargu lub zawiera dane niekompletne, nieczytelne lub budzi inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień przez Oferenta mogłoby prowadzić do uznania ją za nową ofertę,
 - c) zawiera określenie czynszu w wysokości mniejszej niż cena wywoławcza wyrażona w q (dt) pszenicy za 1 ha powierzchni.
5. O odrzuceniu oferty Nadleśniczy zawiadamia niezwłocznie Oferenta.
6. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić tylko te wyjaśnienia, które nie prowadzą do zmiany oferowanej wysokości czynszu.

§ 10

Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze ofert Organizator przetargu będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert:

Lp.	Kryterium	Waga (pkt)
1.	Cena (C)	80
2.	Zamieszkanie Oferenta	10
3.	Dzierżawa	10

Maksymalna liczba punktów w kryteriach równa jest określonej wadze dla tych kryteriów w punktach.

2. Sposób obliczania punktów:

a) w ramach kryterium „Cena” ocena ofert zostanie dokonana przy zastosowaniu wzoru:

$$C = \frac{C_o}{C_n} \times 80$$

gdzie:

C – liczba punktów w ramach kryterium „Cena”

C_o – cena oferty ocenianej wyrażona w q (dt) pszenicy za 1 ha powierzchni

C_n – najwyższa stawka rocznego czynszu dzierżawnego wyrażona w q (dt) pszenicy za 1 ha powierzchni spośród ofert ocenianych

b) w ramach kryterium „Zameldowanie Oferenta” oceniane będzie czy nieruchomość wystawiana do przetargu położona jest w gminie zamieszkania oferenta lub w gminie graniczącej z tą gminą. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie w konkretnej gminie jest oświadczenie Oferenta zawarte w zał. nr 2.

W ramach tego kryterium Oferent może uzyskać 10 pkt jeżeli potwierdzi swoje zamieszkanie w gminie, w której położona jest wystawiana nieruchomość, lub w gminie graniczącej z tą gminą. W pozostałych przypadkach Oferent otrzymuje 0 pkt.

c) w ramach kryterium „Dzierżawa” oceniane będzie czy od 2000 r. Oferent był lub jest Dzierżawcą gruntów rolnych, pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Świdnica (na podstawie oświadczenia zawartego w zał. nr 2), przy jednoczesnym spełnieniu warunku prawidłowości wywiązywania się Oferenta (Dzierżawcy) z zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy (na podstawie danych posiadanych przez Nadleśnictwo).

W ramach tego kryterium Oferent może uzyskać 10 pkt jeżeli od 2000 r. Oferent był lub jest Dzierżawcą gruntów rolnych, pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Świdnica. W pozostałych przypadkach Oferent otrzymuje 0 pkt.

3. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów wyliczoną zgodnie ze wzorem:

$$O = C + Z + D$$

gdzie:

O – oferta

C – liczba punktów w ramach kryterium „Cena”

Z – liczba punktów w ramach kryterium „Zameldowanie Oferenta”

D – liczba punktów w ramach kryterium „Dzierżawa”

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów.

§ 11

Protokół z przetargu

1. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera następujące informacje:

a) termin i miejsce przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,

b) dokładne opisanie użytków będących przedmiotem przetargu wraz z podaniem wywoławczego i zaoferowanego czynszu dzierżawnego netto wyrażonego w dt, wraz z informacjami na temat pozostałych kryteriów,

c) informację o złożonych ofertach,

d) wykaz ofert dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,

e) wniosek wraz z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty zawierający imię, nazwisko, adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta, albo informację o niewybraniu żadnej z ofert wraz z krótkim uzasadnieniem,

f) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

2. Protokół sporządza sekretarz komisji, a podpisują wszyscy członkowie komisji przetargowej.

3. Protokół sporządzony przez komisję przetargową podlega zatwierdzeniu przez Nadleśniczego.

4. Po zatwierdzeniu przez Nadleśniczego protokołu, na stronie internetowej nadleśnictwa publikuje się zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty.

§ 12

Postępowania dodatkowe

1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, zawiadamiając ich o terminie i miejscu złożenia dodatkowych ofert.

2. W przypadku gdy w pierwszym terminie nie zostanie złożona żadna oferta, przeprowadza się drugi przetarg po upływie co najmniej jednego miesiąca, lecz nie później niż w terminie siedmiu miesięcy od dnia zakończenia pierwszego przetargu.

3. Nie stawienie się przez Oferenta, którego oferta uznana została za najkorzystniejszą, w siedzibie Organizatora celem podpisania umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, poczytywane będzie za rezygnację Oferenta z zawarcia umowy i stanowić będzie podstawę dla zawarcia przez Organizatora przetargu umowy dzierżawy z Oferentem, który uzyskał jako kolejny najwyższą liczbę punktów.

§ 13

Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, a także, że bez podania przyczyn może:

a) przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,

b) nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu.

§ 14

W pozostałych kwestiach nie ujętych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Zarządzenie nr 22/2019 z dnia 13.12.2019 r.

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu ZG.2217.10.2025 z dnia 21.03.2025 r.

Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w sprawie zasad udostępniania gruntów rolnych będących w zarządzie nadleśnictw Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na potrzeby gospodarki rolnej, rybackiej lub łowieckiej.