

ZG.2217.22.2022

## REGULAMIN

### przetargu pisemnego na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Węgliniec z przeznaczeniem na wydobywanie złoża piasków

Wydzierżawiający:

**Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Węgliniec**

z siedzibą w Węglińcu przy ul. Piłsudskiego 6,

reprezentowane przez Nadleśniczego **Krzysztofa Króla**

tel. 75 725 30 00. fax. 75 48 75 77-11-471, e-mail: [wegliniec@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:wegliniec@wroclaw.lasy.gov.pl)

strona internetowa: [www.wegliniec.wroclaw.lasy.gov.pl](http://www.wegliniec.wroclaw.lasy.gov.pl)

### § 1.

1. Działając na podstawie art. 70<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 z późn. zm.), przepisów art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672) oraz na podstawie Zarządzenia nr 23 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 16 marca 2012 roku zmieniającego Zarządzenie nr 77 z dnia 1 grudnia 2009 roku w sprawie wprowadzenia wytycznych kształtowania stawek czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopalni zgodnie z pismem nr ZZ.2215.3.2021 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 17.03.2022 r. w sprawie ustalenia wskaźnika krotności opłaty eksploatacyjnej w granicach zasięgu terytorialnego działania RDLP we Wrocławiu - Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Węgliniec ogłasza postępowanie w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, w zarządzie Lasów Państwowych– Nadleśnictwa Węgliniec z przeznaczeniem na wydobywanie złoża piasków.
2. Organizatorem przetargu jest Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Węgliniec.

### § 2.

Wyjaśnienia istotnych pojęć stosowanych w niniejszym regulaminie przetargu na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Węgliniec z przeznaczeniem na wydobywanie złoża piasków.

- 1) **Regulamin** – określenie niniejszego „Regulaminu przetargu na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Węgliniec z przeznaczeniem na wydobywanie złoża piasków”.
- 2) **Umowa dzierżawy** - umowa dzierżawy, która zostanie zawarta po rozstrzygnięciu przetargu na dzierżawę, dająca dzierżawcy prawo do rozpoczęcia, wymaganych prawem, czynności zmierzających do uzyskania prawa do prowadzenia koncesjonowanej działalności gospodarczej polegającej na wydobywaniu piasków w przypadku uzyskania decyzji orzekającej o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej.
- 3) **Przedmiot dzierżawy** – nieruchomości leśne o łącznej powierzchni 37,2243 ha, stanowiące działki ewidencyjne o nr 1041/1, 1047/2, 1045/1, 1048/2, 1049/1 położone w obrębie ewidencyjnym Parowa oraz działka nr 904/1 położona w obrębie ewidencyjnym Osiecznica.

### § 3. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Węgliniec, położonych na terenie powiatu bolesławieckiego, gminy Osiecznica, obrębów ewidencyjnych Parowa i Osiecznica, obrębu leśnego Osiecznica, Leśnictwa Osiecznica stanowiących działki:

- 1) 13-29-2-08-275 d 99 pow. 0,1194 ha – dz. ew. 1041/1 - Ls
- 2) 13-29-2-08-275 f 01 pow. 0,7822 ha – dz. ew. 1041/1 - Ls
- 3) 13-29-2-08-299 a 99 pow. 3,3290 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 4) 13-29-2-08-299 b 99 pow. 2,4105 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 5) 13-29-2-08-299 c 99 pow. 3,7122 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 6) 13-29-2-08-299 d 99 pow. 2,9859 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 7) 13-29-2-08-299 f 01 pow. 3,6868 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 8) 13-29-2-08-299 g 01 pow. 0,0780 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 9) 13-29-2-08-299 h 01 pow. 0,0030 ha – dz. ew. 1047/2 - Ls
- 10) 13-29-2-08-299 n 01 pow. 0,0152 ha – dz. ew. 1047/2 - Ł
- 11) 13-29-2-08-299~a 99 pow. 0,0384 ha – dz. ew. 1047/2 - linie
- 12) 13-29-2-08-299~b 99 pow. 0,0370 ha – dz. ew. 1047/2 - droga I
- 13) 13-29-2-08-299~c 00 pow. 0,2528 ha – dz. ew. 1047/2 - droga I
- 14) 13-29-2-08-299~d 01 pow. 0,0352 ha – dz. ew. 1047/2 - rowy
- 15) 13-29-2-08-300 a 01 pow. 1,8433 ha – dz. ew. 1045/1 - Ls
- 16) 13-29-2-08-300 c 02 pow. 0,2460 ha – dz. ew. 1045/1 - Ls
- 17) 13-29-2-08-300~a 01 pow. 0,0261 ha – dz. ew. 1045/1 - linie
- 18) 13-29-2-08-300~b 01 pow. 0,1038 ha – dz. ew. 1045/1 - linie
- 19) 13-29-2-08-300~c 01 pow. 0,0331 ha – dz. ew. 1045/1 - droga I
- 20) 13-29-2-08-300~d 00 pow. 0,0383 ha – dz. ew. 1045/1 - droga I
- 21) 13-29-2-08-321 a 02 pow. 5,9500 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 22) 13-29-2-08-321 b 00 pow. 1,2955 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 23) 13-29-2-08-321 c 01 pow. 2,5753 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 24) 13-29-2-08-321 f 02 pow. 4,7775 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 25) 13-29-2-08-321 g 01 pow. 1,7226 ha – dz. ew. 1048/2 - Ls
- 26) 13-29-2-08-321~a 99 pow. 0,0971 ha – dz. ew. 1048/2 - drogi I
- 27) 13-29-2-08-321~c 01 pow. 0,1285 ha – dz. ew. 1048/2 - linie
- 28) 13-29-2-08-322 a 01 pow. 0,0032 ha – dz. ew. 1049/1 - Ls
- 29) 13-29-2-08-322~a 01 pow. 0,0061 ha – dz. ew. 1049/1 - linie
- 30) 13-29-2-08-322~b 01 pow. 0,0061 ha – dz. ew. 1049/1 - droga I

położonych w obrębie ewidencyjnym Parowa, Leśnictwie Osiecznica pow. 36,3381 ha

31) 13-29-2-08-347 a 98 pow. 0,8269 ha – dz. ew. 904/1 - Ls

32) 13-29-2-08-347~a 01 pow. 0,0593 ha – dz. ew. 904/1 - drogi I

położonych w obrębie ewidencyjnym Osiecznica, Leśnictwie Osiecznica pow. 0,8862 ha, co łącznie stanowi 37,2243 ha.

2. Przetargiem objęte jest prawo do dzierżawy gruntów leśnych, w celu uzyskania koncesji na wydobywanie złoża piasków szklarskich „Parowa 1 Pole II, IV” oraz w celu ich wydobywania. Decyzją Ministra Środowiska nr ZS-W-2120-124-2/2014 z dnia 26.11.2014 r. została udzielona zgoda na zmianę przeznaczenia powyższych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Dla przedmiotowych działek Sąd Rejonowy w Bolesławcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr JG1B/00022302/7 (ob. ew. Parowa) i JG1B/00018908/4 (ob. ew. Osiecznica).

3. Zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica wydanym przez Urząd Gminy w Osiecznicy z dnia 07.06.2022 r. nr RIP-PP.6727.1.88.2022:

- 1) wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVIII/204/2021 Rady Gminy Osiecznica z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 3 w granicach

ewidencyjnych obrębów: Poświętne, Bronowiec, Parowa i Ołobok - działki nr ewid.: 1041/1, 1047/2, 1045/1, 1048/2 i 1049/1, obręb nr 2.0007-Parowa, mają przeznaczenie PE0.1 – Teren powierzchniowej eksploatacji surowców;

- 2) wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica zatwierdzonego Uchwałą nr XLI/221/2022 Rady Gminy Osiecznica z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków - działka nr ewid. 904/1, obręb nr 2.0005-Osiecznica ma przeznaczenie PE0 – Tereny eksploatacji powierzchniowej.
4. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie na działalność gospodarczą związaną z wydobywaniem złoża piasków.
5. Ogłoszenie o dzierżawie nieruchomości określonych w ust. 1, w drodze przetargu, podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa, na stronie internetowej Nadleśnictwa Węgliniec oraz w prasie o zasięgu krajowym.

#### **§ 4. Cel przetargu**

1. Przetarg ma na celu wyłonienie najkorzystniejszej oferty, o najwyższym rocznym czynszu netto za 1 metr kwadratowy powierzchni przedmiotu dzierżawy oraz spełniającej przyjęte przez Nadleśnictwo Węgliniec wymagania formalno-prawne odnośnie podmiotu gospodarczego, mającego prawo prowadzić działalność gospodarczą dotyczącą wydobywania kopalin, określoną Polską Klasyfikacją Działalności, w sekcji B – Górnictwo i Wydobywanie, dział 08 – Pozostałe górnictwo i wydobywanie, podklasa 08.12.Z – wydobywanie żwiru i piasku, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy, która daje dzierżawcy prawo do rozpoczęcia wymaganych prawem czynności zmierzających do wydobywania piasków oraz rozpoczęcia wydobywania na podstawie wymaganych prawem decyzji, opinii i uzgodnień wynikających w szczególności z:
  - 1) prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r., poz. 162 z późn. zm.);
  - 2) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
  - 3) uzyskania decyzji w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.);
  - 4) uzyskania koncesji na wydobywanie kopalin – w trybie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 z późn. zm.);
  - 5) uzyskania decyzji orzekającej o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej oraz uzyskania decyzji określającej kierunek rekultywacji w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.);
  - 6) uzyskania innych decyzji, opinii i uzgodnień wymaganych przez przepisy prawa dla prowadzenia działalności objętej koncesją na wydobywanie kopalin ze złoża.
2. Zawarcie umowy dzierżawy nie zwalnia z obowiązków określonych odrębnymi przepisami, w tym uzyskania przewidzianych nimi decyzji, opinii i uzgodnień.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony tj. od dnia podpisania umowy dzierżawy do dnia zakończenia rekultywacji i przekazania zrehabilitowanego gruntu wydzierżawiającemu.
4. Działania zmierzające do zawarcia umowy dzierżawy, oferent podejmuje na własny koszt i ryzyko bez prawa roszczeń zwrotu kosztów wobec Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Węgliniec.
5. Przedmiot dzierżawy może być przekazywany etapami, z zastrzeżeniem, że warunkiem bezwzględnym protokolarnego przekazania nieruchomości w użytkowanie, jest uzyskanie przez dzierżawcę ostatecznej decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji danej części dzierżawionych gruntów, a wniosek o wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej winien dotyczyć części gruntów każdorazowo o powierzchni nie mniejszej niż 1,5 ha.
6. Do daty ostateczności decyzji orzekającej o wyłączeniu gruntów z produkcji leśnej dzierżawca będzie mógł korzystać z bonifikaty dotyczącej czynszu dzierżawnego.

7. Bonifikata polegała będzie na tym, że za grunty wydzierżawione, ale nie wyłączone z produkcji leśnej, do czasu ich wyłączenia z produkcji leśnej, naliczony będzie czynsz dzierżawny obniżony o przyznaną bonifikatę tj. o 80% wartości stawki jednostkowej netto, zaoferowanej przez oferenta w przetargu i określonej w § 3 ust. 2 umowy dzierżawy stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu.
8. Przyznanie bonifikaty daje wydzierżawiającemu prawo do prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, na gruntach objętych umową dzierżawy, które jeszcze nie zostały objęte żadną decyzją o wyłączeniu z produkcji, bez wymogu informowania dzierżawcy o terminach i rodzaju wykonywanych czynności. Czynności związane z gospodarką leśną prowadzone będą do czasu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

## **§ 5. Warunki udziału w przetargu**

1. Uczestnikiem przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne, mające prawo prowadzić działalność gospodarczą związaną z wydobywaniem kopalin, określoną Polską Klasyfikacją Działalności, w sekcji B – Górnictwo i Wydobywanie, dział 08 – Pozostałe górnictwo i wydobywanie, podklasa 08.12.Z – wydobywanie żwiru i piasku.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 90 000,00 zł (słownie dziewięćdziesiąt tysięcy zł).
3. Wadium należy wnieść w formie pieniądza lub gwarancji bankowej.
4. Okres, jaki musi obejmować gwarancja bankowa, nie może być krótszy niż 90 dni od daty otwarcia ofert.
5. Wadium musi zostać wniesione w terminie do dnia 19.10.2023 roku. Kserokopię dowodu wniesienia wadium potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do oferty.
6. Wadium wnoszone w formie pieniądza należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Węglińiec, nr rachunku: 43 1020 5226 0000 6902 0466 6600, z dopiskiem w tytule przelewu „Wadium – przetarg na dzierżawę gruntów z przeznaczeniem na wydobywanie złoża piasków”, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w terminie do dnia 19.10.2023 roku znajdzie się na rachunku bankowym Nadleśnictwa Węglińiec.
7. Wadium wnoszone w formie gwarancji bankowej należy złożyć w formie oryginału w kasie Nadleśnictwa Węglińiec, w dni robocze w godz. od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>.
8. Dokument wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej winien zawierać bezwarunkowe i nieodwołane zobowiązanie gwaranta do zapłaty wymaganej kwoty wadium na pierwsze pisemne żądanie Nadleśnictwa Węglińiec wzywające do zapłaty kwoty wadium, powstałe na skutek okoliczności określonych w niniejszym regulaminie.
9. Wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od daty ogłoszenia o wyniku przetargu, na konto bankowe oferenta, a wadium złożone w formie gwarancji bankowej zostanie odesłane na adres wskazany w ofercie, z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał zostaje zatrzymane i zostanie zwrócone po zawarciu umowy dzierżawy.
10. W przypadku gdy oferent, którego oferta zostanie wybrana, uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu określonym w § 17 ust. 4 niniejszego regulaminu, jego wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz Nadleśnictwa Węglińiec lub podlega zapłacie w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej.
11. Przetarg będzie ważny, bez względu na liczbę uczestników, pod warunkiem, że w postępowaniu zostanie złożona minimum jedna oferta, zawierająca wymagane elementy oraz propozycję rocznego czynszu dzierżawnego w kwocie netto za 1 metr kwadratowy, wyższy od ceny wywoławczej.
12. Oferent, który wygra przetarg, nie może przenieść uzyskanych praw i obowiązków na rzecz osób trzecich.
13. Inne zasady dotyczące przetargu, nie ujęte niniejszym regulaminem, określa organizator przetargu.

## **§ 6. Ogłoszenie o przetargu**

1. Organizator przetargu podaje ogłoszenie o przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Węglińiec, na stronie internetowej Nadleśnictwa Węglińiec oraz w prasie o zasięgu krajowym, co najmniej na 120 dni przed dniem otwarcia ofert.

- 7) oświadczenie oferenta o zobowiązaniu do wpłacenia przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Węglińiec na co najmniej 1 dzień roboczy przed podpisaniem umowy dzierżawy kaucji określonej w § 3 ust. 8 umowy stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu w wysokości wyliczonej jako 5 % iloczynu rocznego czynszu netto ustalonego w drodze przetargu za 1 m<sup>2</sup> i całej powierzchni dzierżawionych gruntów;
  - 8) oświadczenie oferenta, że w stosunku do jego firmy, nie wszczęto postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, innego przekształcenia lub połączenia;
  - 9) zaświadczenie właściwego organu podatkowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne; zaświadczenia nie mogą być wydane wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia ofert;
  - 10) koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości wraz z informacją o sytuacji finansowej oferenta umożliwiającej należyte prowadzenie tej działalności. Koncepcja prowadzenia działalności może zostać zastrzeżona przez oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa bez możliwości udostępnienia jej innym oferentom;
  - 11) oferta powinna zawierać wszystkie załączniki i być sporządzona zgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszym regulaminie.
8. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę, pod rygorem odrzucenia wszystkich ofert złożonych przez tego oferenta. W związku z tym zaleca się, aby oferent uzyskał wszelkie niezbędne informacje do sporządzenia jednej prawidłowej oferty.
  9. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodną z wymaganiami niniejszego Regulaminu pod rygorem odrzucenia.
  10. Oferent związany jest ofertą do dnia zawarcia umowy dzierżawy.
  11. Treść umowy dzierżawy, która stanowi załącznik do niniejszego regulaminu nie podlega negocjacom.

### **§ 8. Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie w siedzibie Nadleśnictwa Węglińiec, ul. Piłsudskiego 6, 59-940 Węglińiec w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 października 2023 roku do godziny 9<sup>00</sup>.
2. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi, bez dokonywania jej oceny.
3. Przetarg przeprowadza komisja powołana przez organizatora przetargu.
4. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.
5. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 20 października 2023 roku o godzinie 10<sup>00</sup> w sali konferencyjnej Nadleśnictwa Węglińiec, ul. Piłsudskiego 6 w Węglińcu.
6. Otwarcie ofert jest jawne.
7. Rozpoczynając przetarg, komisja:
  - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
  - 2) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we wskazanym terminie, miejscu i formie;
  - 3) otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, podając nazwę oferenta i jego adres, a także informacje dotyczące oferowanej wysokości czynszu za dzierżawę.

### **§ 9. Protokół po zakończeniu czynności przetargowych**

1. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.
2. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
  - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
  - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
  - 3) wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;

2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności:
  - 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków według danych z ewidencji gruntów;
  - 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
  - 3) opis nieruchomości, przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z podaniem ograniczeń lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, w tym w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz terminu w jakim można dokonać jej oględzin;
  - 4) okres dzierżawy;
  - 5) wywoławczą wysokość czynszu;
  - 6) termin i miejsce złożenia oferty;
  - 7) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
  - 8) wymagania, jakim powinna odpowiadać oferta;
  - 9) termin i miejsce otwarcia ofert;
  - 10) zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje:
    - a) prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
    - b) prawo dokonania w każdym czasie bez podania przyczyny: zmiany warunków przetargu, unieważnienia przetargu lub odwołania go w każdym czasie, bez prawa odwołań;
    - c) prawo niezatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert;
  - 11) pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi.

### § 7. Przygotowanie oferty

1. Składający ofertę ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
2. Oferta powinna być złożona w formie pisemnej i napisana w języku polskim, czytelnie oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta w postępowaniu przetargowym na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Węgliniec, a każda strona oferty powinna być zaparafowana.
3. Kopie dokumentów muszą być opatrzone klauzulą „potwierdzam za zgodność z oryginałem” i podpisane czytelnie przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
4. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane. Załączniki oferty stanowią jej integralną część. Cała oferta powinna być trwale spięta.
5. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie.
6. Koperta z ofertą powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta oraz nazwę przetargu tj.: **„Przetarg na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Węgliniec, o łącznej powierzchni 37,2243 ha z przeznaczeniem na wydobywanie złoża piasków - nie otwierać przed dniem 20 października 2023 roku godz. 10<sup>00</sup>”**.
7. Oferta musi zawierać następujące elementy:
  - 1) poprawnie wypełniony załącznik nr 1 – formularz oferty z oferowaną wysokością czynszu, wyższą od ceny wywoławczej;
  - 2) dokument potwierdzający, że oferent ma prawo prowadzić działalność gospodarczą związaną z wydobywaniem złoża piasków, w zakresie określonym w § 5 ust. 1 niniejszego regulaminu;
  - 3) dokument potwierdzający, że osoba podpisująca ofertę oraz jej załączniki jest uprawniona do reprezentowania oferenta w postępowaniu przetargowym na dzierżawę gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Węgliniec z przeznaczeniem na wydobywanie złoża piasków;
  - 4) gdy roczna wartość brutto czynszu dzierżawnego wyliczonego na podstawie zaoferowanej stawki przekracza dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego oferent zobowiązany jest przedłożyć uchwałę wspólników lub umowę spółki w celu udokumentowania prawa zarządu spółki do rozporządzania prawem lub zaciągnięcia zobowiązań do świadczeń o powyższej wartości (dotyczy wyłącznie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością);
  - 5) kopię dowodu wniesienia wadium;
  - 6) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu i akceptuje warunki przetargu określone w niniejszym regulaminie przetargu oraz warunki określone w umowie dzierżawy stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu przetargu;

2. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić te wyjaśnienia, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej wysokości czynszu.
3. Po dokonaniu oceny komisja zamieszcza w protokole przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert. Nie może być uznana za najkorzystniejszą oferta, w której przedstawiona sytuacja finansowa uczestnika przetargu nie gwarantuje należytego prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
4. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.
5. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja w terminie miesiąca przeprowadza dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, zgodnie z § 12 ust. 3 niniejszego regulaminu.
6. W przypadku dodatkowego przetargu, o którym mowa w ust. 5, komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o terminie i miejscu tego przetargu.
7. Zatwierdzenie protokołu komisji przez organizatora przetargu jest równoznaczne z zakończeniem przetargu. W razie niezatwierdzenia wniosku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
8. O wyniku przetargu jego organizator niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

### **§ 15. Powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnienie przetargu**

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

### **§ 16. Czynności zaskarżenia**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu mogą być zaskarżone przez oferenta.
2. Skargę wnosi się na piśmie, bezpośrednio do Nadleśniczego Nadleśnictwa Węgliniec w terminie 7 dni od doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
3. Nadleśniczy Nadleśnictwa Węgliniec rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
4. Nadleśniczy może:
  - 1) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;
  - 2) unieważnić przetarg;
  - 3) uznać skargę za niezasadną.
5. Nadleśniczy zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

### **§ 17. Ogłoszenie wyniku przetargu oraz zawarcie umowy dzierżawy**

1. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, wynik przetargu zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Węgliniec oraz zamieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa Węgliniec.
2. Ogłoszenie o wyniku przetargu zawiera:
  - 1) datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
  - 2) oznaczenie gruntów będących przedmiotem przetargu;
  - 3) nazwę firmy albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres przedsiębiorcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy firmy albo imiona i nazwiska, siedziby i miejsca zamieszkania i adresy przedsiębiorców, którzy złożyli oferty oraz informację o ofertach odrzuconych.
3. Oferent, który wygrał przetarg, zgodnie z treścią § 3 ust. 8 umowy stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu, jest obowiązany do wpłacenia przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Węgliniec na co najmniej 1 dzień roboczy przed podpisaniem umowy dzierżawy kaucji w wysokości wyliczonej jako 5% iloczynu rocznego czynszu netto ustalonego w drodze przetargu za 1 m<sup>2</sup> i całej powierzchni dzierżawionych gruntów, której wpłacenie stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy.

- 4) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia z Nadleśnictwem Węgliniec umowy dzierżawy nieruchomości;
  - 5) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.
3. Protokół komisji podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu.

### **§ 10. Przetarg nierozstrzygnięty**

Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli;

- 1) nie wpłynęła żadna oferta na przetarg;
- 2) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny ponad wywoławczą wysokość czynszu;
- 3) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

### **§ 11. Odrzucenie oferty przez Komisję**

1. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
  - 1) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez oferenta, który nie wniósł wadium;
  - 2) nie zawiera danych, o których mowa w § 7 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
  - 3) uczestnik przetargu nie zaoferował wysokości czynszu wyższej od ceny wywoławczej.
2. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie danego oferenta.

### **§ 12. Kryteria wyboru oferty**

1. Kryterium wyboru oferty jest wysokość rocznego czynszu netto za 1 metr kwadratowy powierzchni przedmiotu dzierżawy.
2. Ofertę najkorzystniejszą będzie stanowiła oferta z najwyższym, zaproponowanym rocznym czynszem netto za 1 metr kwadratowy powierzchni przedmiotu dzierżawy, który musi być wyższy od wywoławczej wysokości czynszu określonego w § 13 ust. 1 niniejszego regulaminu.
3. W przypadku złożenia równoważnych ofert w celu wyłonienia dzierżawcy przeprowadzony zostanie dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty z zastrzeżeniem, że nowa zaoferowana stawka rocznego czynszu netto za 1 metr kwadratowy powierzchni przedmiotu dzierżawy nie może być niższa od uprzedniej oferty.

### **§ 13. Wywoławcza wysokość czynszu**

1. Wywoławczą wysokość czynszu w przetargu stanowi kwota 14,60 złotych netto rocznie za 1 metr kwadratowy powierzchni przedmiotu dzierżawy.
2. Stawka jednostkowa wywoławczej wysokości czynszu wyliczona została na podstawie rozeznania rynku, informacji o stawkach czynszów w Nadleśnictwie Smardzewice i aktualnych stawek w Nadleśnictwie Węgliniec z uwzględnieniem zarządzenia nr 23 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 16 marca 2012 roku zmieniającego zarządzenie nr 77 z dnia 1 grudnia 2009 roku w sprawie wprowadzenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopalni oraz pisma nr ZZ.2215.3.2021 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 17.03.2022 r. w sprawie ustalenia wskaźnika krotności opłaty eksploatacyjnej w granicach zasięgu terytorialnego działania RDLP we Wrocławiu.

### **§ 14. Analiza ofert przez komisję**

1. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja analizuje, biorąc pod uwagę kryterium ustalone w niniejszym regulaminie wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty.



4. Oferent, który wygrał przetarg, zostanie pisemnie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy oraz o wysokości i terminie zapłaty kaucji. Wyznaczone terminy nie mogą być krótsze niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia
5. Jeżeli osoba, która wygrała przetarg, nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy dzierżawy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 4, Nadleśnictwo Węgliniec może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi i ulega przypadkowi na rzecz Nadleśnictwa Węgliniec lub podlega zapłacie w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej.

### § 18. Pozostałe warunki przetargu

1. Przystąpienie do przetargu stanowi jednocześnie przyjęcie przez oferenta warunków określonych w niniejszym regulaminie oraz warunków określonych w umowie dzierżawy stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Przetarg zostanie rozstrzygnięty w terminie 60 dni od daty otwarcia ofert.
3. Nadleśnictwo Węgliniec zastrzega sobie prawo do dokonywania w każdym czasie zmian warunków przetargu, jego odwołania lub unieważnienia bez podania przyczyn i bez prawa odwołań.

### § 19. Załączniki

Integralne części regulaminu stanowią:

1. formularz oferty
2. wzór umowy dzierżawy

Nadleśniczy  
Krzysztof Król

.....  
Regulamin zatwierdził

dr Ryszard Pietras  
radca prawny

