

Regulamin

Nieograniczonego, ofertowego, pisemnego przetargu na dzierżawę gruntów rolnych w 2025 roku – przeznaczonych do prowadzenia gospodarki rolnej, będących w zarządzie Nadleśnictwa Oleśnica Śląska.

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oleśnica Śląska, zwane dalej „Organizatorem”, reprezentowane przez Nadleśniczego.
2. Przetarg przeprowadza się w siedzibie Organizatora przy ulicy Spacerowej 6 w Oleśnicy (56-400)
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 położenie, powierzchnia oraz numery działek zostały szczegółowo określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszych ofert przy uwzględnieniu ustalonych przez Organizatora kryteriów oceny ofert, jak również 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 7 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 2

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

§ 3

1. Każdy oferent może przedstawić ofertę, na dowolną ilość gruntów zawartych w Załączniku numer 1 do ogłoszenia.
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

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz umieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa Oleśnica Śląska;
 - 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;
 - b) oznaczenie i powierzchnie użytków według adresu leśnego oraz danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - c) rodzaje użytków i ich klasy;
 - d) okres planowanej dzierżawy;
 - e) termin i miejsce przetargu;
 - f) wielkość minimalnego współczynnika „W” wyrażonego w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego;
 - g) wymagania jakim powinna odpowiadać oferta;
 - h) termin i miejsce złożenia oferty oraz formę jej złożenia;
 - i) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami wzoru umowy dzierżawy oraz regulaminem;

- j) adres strony internetowej, na której zamieszczone są informacje o przetargu.

§ 5

1. Ofertę należy złożyć składa się w formie pisemnej w języku polskim.
2. Ofertę należy składać na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2, osobiście w sekretariacie nadleśnictwa lub pocztą tradycyjną na adres: Nadleśnictwo Oleśnica Śląska ul. Spacerowa 6, 56-400 Oleśnica, w terminie dor., do godziny 9:30. Decyduje data wpływu, a nie data stempla pocztowego.
3. W przypadku ofert przesłanych pocztą tradycyjną lub dostarczonych osobiście należy na kopercie umieścić:
 - a) imię i nazwisko oraz adres Oferenta (adres do korespondencji);
 - b) określenie przedmiotu przetargu poprzez umieszczenie napisów:
„Przetarg na dzierżawę gruntów rolnych. Nie otwierać do dniar.
do godziny 9:30”;
 - c) oferta złożona po terminie opisanym w pkt. 2 zostanie zwrócona bez otwierania.

§ 6

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:
 - a) że Oferent zapoznał się z „regulaminem nieograniczonego, ofertowego, pisemnego przetargu na dzierżawę gruntów rolnych w 2024 roku – przeznaczonych na prowadzenie gospodarki rolnej, pozostających w zarządzie nadleśnictwa Oleśnica Śląska” (załącznik nr 4) oraz wzorem umowy dzierżawy, która stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - b) że Oferentowi znane jest położenie i stan przedmiotu dzierżawy.
 - c) że w przypadku zawarcia umowy, przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z przeznaczeniem gruntów,
 - d) że Oferent był lub jest Dzierżawcą gruntu rolnego pozostającego w zarządzie Nadleśnictwa Oleśnica Śląska, ze wskazaniem powierzchni terenu oraz numeru działki ewidencyjnej – dotyczy umów na dzierżawę gruntów rolnych zawartych od 01.01.2003 r.
 - e) że Oferent jest mieszkańcem wskazanej przez siebie gminy.
6. Uzupełnione (w przypadku zasadności) oświadczenia określone w ust. 5-9 oferent składa poprzez złożenie podpisów na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do przetargu.

7. Oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wyrażoną w dt pszenicy za 1 ha powierzchni z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, za przedmiot dzierżawy wyższą lub równą wymaganej.
8. Inne dane wymagane przez nadleśnictwo, określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

1. Przetarg przeprowadzi co najmniej trzyosobowa komisja przetargowa, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Oleśnica Śląska w drodze zarządzenia.
2. Członkiem komisji przetargowej nie może być osoba uczestnicząca w przetargu.
3. Obsługę administracyjną niniejszego przetargu prowadzi sekretarz komisji przetargowej.

§ 8

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej:
 - a) kieruje pracami komisji,
 - b) sprawdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 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 dt pszenicy za 1 ha powierzchni.
1. Zastępca Przewodniczącego Komisji Przetargowej:
 - a) kieruje pracami komisji podczas nieobecności Przewodniczącego.
2. 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,
- h) odsyła oferty które wpłynęły po terminie.

§ 9

1. Ofertowy pisemny przetarg nieograniczony uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej wymaganego współczynnika „W” czynszu dzierżawnego w dt pszenicy za 1 ha powierzchni,
 - c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli przynajmniej jeden Oferent przystąpił do przetargu i zaoferował wymagany lub wyższy współczynnik „W” czynszu dzierżawnego w dt pszenicy za 1 ha powierzchni.
3. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) została złożona po wyznaczonym terminie,
 - 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,
4. O odrzuceniu oferty Nadleśniczy zawiadamia niezwłocznie Oferenta.
5. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić tylko te wyjaśnienia, które nie prowadzą do zmiany oferowanej wysokości czynszu.
- 6.

§ 10

Kryteria oceny ofert

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

Lp.	Kryterium	Waga (pkt)
1.	Współczynnik (W)	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 „Współczynnik” ocena ofert zostanie dokonana przy zastosowaniu wzoru:

$$W = \frac{W_o}{W_n} \times 80$$

gdzie:

W – liczba punktów w ramach kryterium „Współczynnik”

W_o – oferowany współczynnik „W” wyrażony w dt pszenicy za 1 ha powierzchni

W_n – najwyższa stawka rocznego czynszu dzierżawnego wyrażona w 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 sąsiadującej z tą gminą. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie w konkretnej gminie jest oświadczenie Oferenta zawarte w załączniku nr 2.

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

- c) W ramach kryterium „Dzierżawa” oceniane będzie czy od 01.01.2003 r. Oferent był lub jest Dzierżawcą gruntów rolnych, pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Oleśnica Śląska (na podstawie oświadczenia zawartego w załączniku 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 punktów jeżeli od 01.01.2003 r. Oferent był lub jest Dzierżawcą gruntów rolnych, pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Oleśnica Śląska. W pozostałych przypadkach Oferent otrzymuje 0 punktów.

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

$$O = W + Z + D$$

gdzie:

O – oferta

W – liczba punktów w ramach kryterium „Współczynnik”

Z – liczba punktów w ramach kryterium „Zamieszkanie Oferenta”

D – liczba punktów w ramach kryterium „Dzierżawa”

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów.

§ 11

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 wymaganego i zaoferowanego współczynnika „W” 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 i 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

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. Ponownie złożona oferta nie może być niższa od złożonej w pierwszym przetargu.
2. W przypadku gdy w pierwszym terminie nie zostanie złożona żadna oferta, przeprowadza się drugi przetarg po upływie co najmniej jednego miesiąca, 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, uznane będzie za rezygnację Oferenta z zawarcia umowy i stanowić będzie podstawę do zawarcia przez Organizatora przetargu umowy dzierżawy z Oferentem, który uzyskał jako kolejny najwyższą liczbę punktów.

§ 13

1. Organizator zastrzega sobie, że przysługuje mu prawo:
 - a) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
 - b) przed rozpoczęciem przetargu do odstąpienia od jego przeprowadzenia bez podawania przyczyny,
 - c) nie zatwierdzenia 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. 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.