

## **Regulamin przetargu na dzierżawę / najem gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka**

Na podstawie art. 39 oraz art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach ( t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ), Zarządzenia Nr 6 Nadleśniczego Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie wysokości stawek czynszu za dzierżawę i najem gruntów oraz trybu i kryteriów wyłaniania dzierżawców lub najemców tych gruntów w Nadleśnictwie Ostrów Mazowiecka Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Ostrów Mazowiecka przeprowadza przetarg publiczny nieograniczony na dzierżawę/ najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka.

### **§ 1**

1. Organizatorem przetargu jest Nadleśniczy Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka.
2. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.
3. Przetarg na dzierżawę/najem gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka przeprowadza się w formie nieograniczonego publicznego przetargu pisemnego, z zastrzeżeniem § 2.
4. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyny.
5. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek ofert.
6. Przetarg ogłasza organizator przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka, ul. 3 Maja 30, 07-300 Ostrów Mazowiecka, na stronie internetowej Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka <https://ostrow.warszawa.lasy.gov.pl/>, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka, <https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-ostrow-mazowiecka> co najmniej na 14 dni przed dniem otwarcia ofert.

### **§ 2**

1. Uczestnikiem przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli spełniają warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Posiadanie w dniu ogłoszenia przetargu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka wyklucza możliwość udziału w przetargu.
3. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty, obejmującej wartość netto wysokości czynszu za rok dzierżawy (najmu).

### **§ 3**

W ogłoszeniu o przetargu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości, podając w szczególności:

- a) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i klas według danych z ewidencji gruntów i budynków,
- b) opis nieruchomości,

- c) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- d) sposób zagospodarowania nieruchomości;
- e) obciążenia nieruchomości;
- f) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
- g) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków;
- h) termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości w tym dokonania oględzin nieruchomości,
- i) okres dzierżawy/najmu,
- j) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- k) wysokość wadium oraz formę i termin jego wniesienia,
- l) wywoławczą wysokość czynszu oraz inne kryteria podlegające ocenie,
- m) wymagania dotyczące złożenia oferty,
- n) termin i miejsce złożenia oferty
- o) termin i miejsce otwarcia i rozpatrzenia ofert,
- p) informację, że organizator przetargu bez podania przyczyny może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia oraz nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z regulaminem, a ich naruszenie miało wpływ na wynik przetargu.
- q) pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi,
- r) projekt umowy dzierżawy/najmu.

#### § 4

1. Składający ofertę ponosi wszelkie koszty z przygotowaniem i złożeniem oferty.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, czytelnie oraz podpisana własnoręcznie przez osobę fizyczną bądź upoważnioną do reprezentowania firmy w postępowaniu przetargowym.
3. Oferta pisemna powinna być złożona na formularzu załączonym przez organizatora do ogłoszenia o przetargu i zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
  - b) numery PESEL, NIP i REGON oferenta, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
  - c) numer rachunku bankowego oferenta;
  - d) datę sporządzenia oferty;
  - e) oferowaną wysokość czynszu, która nie może być niższa od stawki wywoławczej wskazanej w ogłoszeniu;
  - f) sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości;
  - g) inne elementy, o których mowa w ogłoszeniu o przetargu, które będą miały wpływ na jej ocenę;
  - h) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego przetargu;
  - i) oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją i stanem gruntu/nieruchomości, na który złożono ofertę oraz o akceptacji warunków wzoru umowy dzierżawy(najmu);
  - j) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem i warunkami przetargu oraz przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz akceptuje

postanowienia wzoru umowy stanowiący załącznik do ogłoszenia o przetargu;

4. Do pisemnej oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.
5. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta.
6. Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
7. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę na dany przedmiot przetargu zostanie wyłączony z postępowania.
8. Oferent może złożyć więcej niż jedną ofertę jedynie gdy dotyczy różnych przedmiotów przetargu.
9. Oferent powinien złożyć ofertę wraz z załącznikami i wymaganymi dokumentami ofertowymi w zamkniętej (zaklejonej) kopercie). Koperta powinna być opisana „Przetarg na dzierżawę (ew. najem.....) nazwa obiektu.
10. Oferent może przed terminem składania ofert wycofać swoją ofertę.
11. Oferent, który wygra przetarg nie może przenieść uzyskanych praw i obowiązków na rzecz osób trzecich.

#### § 5

1. Przetarg przeprowadza się w przypadku gdy wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołania przez Nadleśniczego. Komisja działa w składzie co najmniej trzech osób, w tym przewodniczącego i zastępcy przewodniczącego.
3. W razie konieczności uzupełnienia składu Komisji, przewodniczący zawiesza przetarg i informuje jego uczestników o terminie i miejscu wznowienia przetargu.
4. Otwarcie ofert jest jawne.
5. Komisja przetargowa:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
  - b) ustala liczbę otrzymanych ofert;
  - c) otwiera koperty z ofertami;
  - d) dokonuje szczegółowej analizy ofert;
  - e) odrzuca oferty złożone po terminie, niezawierające wymaganych elementów, o których mowa w § 5 lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożone wyjaśnienia mogłyby powodować uznanie jej za nową ofertę, uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu lub do których nie dołączono dowodu wniesienia wadium;
  - f) dokonuje oceny ofert;
  - g) wybiera najkorzystniejszą ofertę.
6. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić te wyjaśnienia, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej wysokości czynszu.
7. 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.

8. Z przebiegu przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Nadleśniczego.
9. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.
10. O wyniku przetargu jego organizator niezwłocznie zawiadamia oferentów, którzy złożyli oferty w przetargu.

#### § 6

1. Głównym kryterium wyboru ofert jest cena, przy czym pod uwagę brane są również inne kryteria każdorazowo określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Ofertę najkorzystniejszą stanowić będzie oferta z najwyższą zaproponowaną stawką czynszu za dzierżawę/najem za jednostkę powierzchni wskazaną w ogłoszeniu o przetargu oraz spełniająca inne kryteria każdorazowo określone w ogłoszeniu o przetargu.
3. W przypadku złożenia równoważnych ofert, w celu wyłonienia dzierżawcy przeprowadzony zostanie dodatkowy przetarg pisemny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
4. W przypadku dodatkowego przetargu, o którym mowa w ust. 3 komisja zawiadamia na piśmie oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o terminie i miejscu tego przetargu.

#### § 7

Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- a) nie wpłynęła żadna oferta,
- b) żaden uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
- c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

#### § 8

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

#### § 9

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

#### § 10

1. W przypadku niezaskarżenia w terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną,

wyniki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie nadleśnictwa oraz zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej stronie internetowej Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka.

2. Oferent, który wygrał przetarg zostanie pisemnie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy.
3. Po zatwierdzeniu protokołu Nadleśniczy zawiadomi oferenta, który wygrał przetarg na piśmie o miejscu i terminie zawarcia umowy, przy czym umowa zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia doręczenia oferentowi zawiadomienia.

#### § 11

1. Zwrot wadium oferentom, których oferty zostały wycofane przed otwarciem oferty, zostały odrzucone, bądź nie zostały wybrane nastąpi w ciągu 14 dni od dnia zakończenia procedury przetargowej.
2. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Organizatora jeżeli:
  - a) odmówi podpisania umowy we wskazanym terminie,
  - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
  - c) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe,
  - d) wycofa swoją ofertę po otwarciu ofert.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet kaucji w dniu podpisania umowy, a nadwyżkę niezwłocznie zwraca.

#### § 12

Przystąpienie do przetargu stanowi jednocześnie przyjęcie przez oferenta warunków określonych w niniejszym regulaminie.

#### §13

W przypadku, gdy nikt nie złożył oferty na dzierżawę (najem) gruntu w pierwszym przetargu, wówczas grunt ten wystawia się na kolejny przetarg.