

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na dzierżawę działki gruntowej nr 350 w Rudzie Żmigrodzkiej

§1. Przedmiot przetargu. Organizator. Komisja Przetargowa.

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 350, o powierzchni 0,24 ha, położonej w miejscowości Ruda Żmigrodzka, Gmina Żmigród, Powiat Trzebnicki, województwo dolnośląskie.
2. Działka oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytki rolne (R). Nieruchomość jest obsadzona roślinnością, na jej terenie znajdują się zabudowania niezwiązane z gruntem.
3. Działka jest ogrodzona, jednak nie oddzielona ogrodzeniem od sąsiedniego domu jednorodzinnego.
4. Organizatorem przetargu jest Nadleśnictwo Żmigród.
5. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Żmigród zarządzeniem nr 33 z dnia 29 września 2025 r.

§2. Podstawa prawna

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie:

- 1) art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: Dz.U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.),
- 2) Zarządzenia Nr 22/2019 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w sprawie szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, będącymi w zarządzie RDLP we Wrocławiu,

za zgodą Dyrektora RDLP we Wrocławiu wyrażonej pismem z dnia 08.07.2025 r. znak: DZ.2217.1.145.2025

jako przetarg pisemny nieograniczony.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwo Żmigród
Mariusz Świerczek

§3. Warunki dzierżawy

1. Czas trwania umowy dzierżawy jest nieoznaczony.
2. Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 220,00 zł (dwieście dwadzieścia złotych) netto rocznie.
3. Szczegółowe zasady dzierżawy regulować będzie umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Nadleśnictwem Żmigród, a Oferentem wybranym w przetargu. Wzór umowy dzierżawy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§4. Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem: „Przetarg na dzierżawę działki nr 350 – Ruda Żmigrodzka Nie otwierać przed 16 października 2025 r. godzina 14:00”. W przypadku, gdy Oferent chce wysłać ofertę pocztą, należy ofertę umieścić w zaklejonej i opisanej w sposób jak wyżej kopercie, następnie zaklejoną kopertę włożyć do kolejnej koperty i ostemplować/opisać zgodnie z wymogami dotyczącymi wysłania listu pocztą.
2. Termin składania ofert: do 15 października 2025 r., do godziny 15:00. O zachowaniu ww. terminu decyduje faktyczny wpływ oferty do siedziby Nadleśnictwa Żmigród.
3. Miejsce składania ofert: siedziba Nadleśnictwa Żmigród, ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród.
4. Ofertę należy złożyć na formularzu sporządzonym według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu, w formie pisemnej, w języku polskim.
5. W przypadku, gdy oferta jest składana przez pełnomocnika do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo potwierdzające umocowanie do wzięcia udziału w przetargu, w imieniu Oferenta. Pełnomocnictwo winno mieć postać oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
6. Do przetargu nie może przystąpić Oferent, który zalega z opłatami wobec Nadleśnictwa Żmigród z jakiegokolwiek tytułu.
7. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
8. Oferent ma prawo do wprowadzenia zmian w złożonej ofercie lub do wycofania oferty, pod warunkiem, że nastąpi to przed terminem jej otwarcia. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty następuje w formie pisemnej, przez złożenie przez Oferenta stosownego oświadczenia. Oświadczenie o zmianie oferty lub o jej wycofaniu muszą być złożone według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisane koperty zawierające zmiany lub wycofanie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
9. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, ponosi Oferent. Nadleśnictwo Żmigród nie zwraca żadnych kosztów Oferentom.
10. Oferent jest związany ofertą przez okres 45 dni od daty otwarcia ofert.

§5. Otwarcie ofert. Odrzucenie oferty

1. Otwarcie kopert nastąpi 16 października 2025 r. o godzinie 14:00 w siedzibie Nadleśnictwa Żmigród.
2. Komisja przetargowa otworzy oferty i dokona ich oceny według kryterium najwyższej zaoferowanej stawki rocznej czynszu dzierżawnego.
3. Odrzuceniu podlegają oferty:
 - 1) złożone po wyznaczonym terminie składania ofert,
 - 2) niepodpisane,
 - 3) niezawierające wymaganych danych, oświadczeń lub dokumentów,
 - 4) w których Oferent zaproponował niższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego, niż wywoławcza.

§6. Kryterium wyboru. Negocjacje cenowe

4. Kryterium wyboru jest najwyższa zaoferowana roczna stawka czynszu dzierżawnego dzierżawy.
5. W przypadku wpływu ofert o takiej samej rocznej stawce czynszu dzierżawnego, spełniających warunki przetargu, Komisja Przetargowa uruchamia etap drugi postępowania i przeprowadza negocjacje ustne z tymi Oferentami, których oferty są tożsame cenowo.
6. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w ust. 2 Organizator wyznacza Oferentom termin oraz miejsce przeprowadzenia negocjacji, nie dłuższy niż 5 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
7. Celem negocjacji jest uzyskanie jak najwyższej rocznej stawki czynszu dzierżawnego.
8. Negocjacje komisja przeprowadza wspólnie, dla wszystkich zaproszonych Oferentów.
9. Przewodniczący komisji otwierający negocjacje informuje uczestników o:
 - 1) liczbie uczestników biorących udział w negocjacjach, podając ich dane,
 - 2) stawce wyjściowej do negocjacji, którą stanowi najwyższa zaoferowana stawka, wynikająca ze złożonych i niepodlegających odrzuceniu ofert,
 - 3) wysokości minimalnego postąpienia stawki wyjściowej,
 - 4) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy.
10. Nieobecność danego Oferenta podczas negocjacji powoduje odrzucenie jego oferty. W takim przypadku negocjacje przeprowadzane są z pozostałymi Oferentami lub w sytuacji, gdy do negocjacji przystąpić miało dwóch Oferentów, uznaje się ofertę złożoną przez uczestnika biorącego udział w negocjacjach za najkorzystniejszą, bez konieczności dalszego procedowania.
11. Oferowana w trakcie negocjacji roczna stawka czynszu dzierżawnego nie może być niższa od tej, zawartej w ofercie przetargowej.
12. Po zakończeniu negocjacji cenowych Komisja Przetargowa ustala dzierżawcę, informując o tym uczestników negocjacji.

NADLEŚNICTWO
Nadleśnictwo Żmigród
Mariusz Świerczek

13. Komisja Przetargowa, przeprowadzająca negocjacje cenowe sporządza protokół z ich przebiegu.

14. Protokół z negocjacji podpisany przez wszystkich uczestników negocjacji stanowi integralną część protokołu z postępowania. 15. Negocjacje cenową uważa się za zamkniętą z chwilą podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 10.

§7. Informacje o wynikach przetargu

1. O wyłonieniu dzierżawcy Nadleśnictwo Żmigród powiadomi wszystkich uczestników przetargu oraz zainteresowanych dzierżawców za pomocą korespondencji tradycyjnej.
2. Zwycięski Oferent zostanie dodatkowo poinformowany o terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawy
3. Wyniki przetargu zostaną również zamieszczone na stronie internetowej Nadleśnictwa Żmigród: <https://zmigrod.wroclaw.lasy.gov.pl/>
4. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - 1) w wyznaczonym terminie nie wypłynęła żadna oferta,
 - 2) wszystkie złożone oferty zostały odrzucone,
 - 3) żaden z Oferentów nie zaoferował przynajmniej wywoławczej rocznej stawki czynszu dzierżawnego.

§8. Postanowienia dodatkowe

1. Nadleśnictwo Żmigród zastrzega sobie prawo do:
 - 1) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
 - 2) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny,
 - 3) unieważnienia przetargu w części lub w całości bez podania przyczyny.
2. W przypadku, gdy zwycięski Oferent uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy, Nadleśnictwo Żmigród może dokonać ponownego wyboru oferty najkorzystniejszej, z pominięciem oferty uprzednio wybranej.