

Regulamin
przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę na czas
nieokreślony nieruchomości gruntowej zabudowanej dwoma
budynkami, zlokalizowanej w Bolesławcu przy ul. Bolesława
Kubika 16, z przeznaczeniem na cele biurowe oraz prowadzenie
nieuciążliwej działalności produkcyjnej

(Zn. Spr.: SA.2217.1.2026)

§ 1

1. Niniejszy Regulamin normuje zasady i tryb postępowania oraz przeprowadzenia pisemnego nieograniczonego przetargu publicznego - zwanego dalej Przetargiem, na dzierżawę nieruchomości zabudowanej w Nadleśnictwie Bolesławiec stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Bolesławiec – zwanego dalej Organizatorem przetargu.
2. Nazwa i adres Organizatora przetargu: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Bolesławiec, ul. Mikołaja Brody 2A, 59-700 Bolesławiec, tel. 75 732 36 16, e-mail: boleslawiec@wroclaw.lasy.gov.pl
3. Podstawę prawną niniejszego przetargu stanowią:
 - 1) art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.),
 - 2) Decyzja nr 5/2026 Nadleśniczego Nadleśnictwa Bolesławiec (znak: SA.2217.1.2026) z dnia 06.03.2026 r. w sprawie powołania komisji do przygotowania i przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę na czas nieokreślony nieruchomości gruntowej zabudowanej dwoma budynkami, zlokalizowanej w Bolesławcu przy ul. Bolesława Kubika 16, z przeznaczeniem na cele biurowe oraz prowadzenie nieuciążliwej działalności produkcyjnej.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne - zwane dalej Oferentami, które w wyznaczonym przez Organizatora przetargu terminie złożą ofertę na wzorze formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, oraz skutecznie wniosą wadium.
5. Warunki dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, w tym obowiązki dzierżawcy, określa umowa, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość gruntowa (zabudowana dwoma budynkami) o powierzchni 0,1137 ha (użytek Bi), stanowiąca działkę nr 541 w obrębie 0009 Bolesławiec, dla której Sąd Rejonowy w Bolesławcu prowadzi księgę wieczystą numer JG1B/00018683/0.

Na działce zlokalizowany jest:

- 1) Budynek nr 1 o nr inw. 105/235 – Budynek czterokondygnacyjny (piwnica, parter, piętro, strych) o powierzchni użytkowej 333,50 m², wybudowany w 1935 roku w konstrukcji z bloczków piaskowca. Dach płaski w konstrukcji drewnianej, kryty papą. Stolarka okienna częściowo PCV i drewniana. Stolarka drzwiowa częściowo drewniana i pływowa. Budynek wyposażony w instalacje wodociagową, kanalizacyjną, elektryczną i gazową.
- 2) Budynek nr 2 o nr inw. 121/2288 - Budynek jednokondygnacyjny (garaż dwustanowiskowy) o powierzchni użytkowej 25,44 m², wybudowany w 1956 roku w konstrukcji z cegły ceramicznej. Dach płaski – stropodach z żelbetowych płyt prefabrykowanych kryty papą. Stolarka okienna – nie występuje. Stolarka drzwiowa (wrota wjazdowe) wykonane z desek drewnianych krytych farbą olejną. Budynek wyposażony w instalację elektryczną.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza komisja powołana przez Nadleśniczego – zwana dalej Komisją przetargową, w składzie:

Przewodniczący komisji – Sergiusz Rzatkiwa,
Sekretarz komisji – Nadia Miłkowska,
Członek komisji – Kamil Kuczyński,
Członek komisji – Magdalena Grabarz.

Pracami Komisji przetargowej kieruje Przewodniczący komisji lub, w razie jego nieobecności, Sekretarz komisji.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.

Osoby uprawnione do kontaktu:

Zastępca Nadleśniczego – Sergiusz Rzatkiwa, tel. 509 203 297,
e-mail: sergiusz.rzatkiwa@wroclaw.lasy.gov.pl

Referent ds. infrastruktury – Nadia Miłkowska, tel. 509 209 280,
e-mail: nadia.milkowska@wroclaw.lasy.gov.pl

Starszy Specjalista ds. zamówień publicznych – Magdalena Grabarz, tel. 509 203 278,
e-mail: magdalena.grabarz@wroclaw.lasy.gov.pl

Sekretarz Nadleśnictwa – Kamil Kuczyński, tel. 515 181 170,
e-mail: kamil.kuczynski@wroclaw.lasy.gov.pl

Osoby zainteresowane przedmiotem dzierżawy mają możliwość oględzin, po wcześniejszym ustaleniu terminu z osobami uprawnionymi do kontaktu.

§ 4

1. Cena netto wywoławcza:

- 1) Wywoławczy miesięczny czynsz **netto za 1 m² powierzchni dzierżawy gruntu wynosi: 1,00 zł netto** (słownie: jeden złoty i 00/100),
- 2) Wywoławczy miesięczny czynsz **netto za 1m² powierzchni użytkowej dzierżawy budynku nr 1 o nr inw. 105/235: 15,00 zł netto** (słownie: piętnaście złotych i 00/100),
- 3) Wywoławczy miesięczny czynsz **netto za 1m² powierzchni użytkowej dzierżawy budynku nr 2 o nr inw. 121/2288: 5,00 zł netto** (słownie: pięć złotych i 00/100)

Łączna cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto – 6 266,70 zł

2. Ofertowa łączna wysokość czynszu netto, nie może być mniejsza niż łączna cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto.
3. Ofertowa stawka za dzierżawę 1 m² powierzchni każdego z elementów wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości (grunt, budynek nr 1 o nr inw. 105/235 i budynek nr 2 o nr inw. 121/2288) nie może być mniejsza niż cena netto wywoławcza określona w § 4 ust. 1 pkt. 1, 2 oraz 3.
4. Za ofertę najkorzystniejszą uważa się ofertę z najwyższą zaoferowaną łączną wartością czynszu miesięcznego netto za cały przedmiot dzierżawy nieruchomości (grunt, budynek nr 1 o nr inw. 105/235 i budynek nr 2 o nr inw. 121/2288).

§ 5

1. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Oferta musi być napisana w języku polskim, sporządzona czytelnie przy użyciu komputera lub ręcznie w sposób uniemożliwiający łatwe usunięcie zapisów oraz podpisana przez osobę upoważnioną.
2. Ofertę należy złożyć na wypełnionym i podpisanym formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu) w zamkniętej kopercie z napisem: „**Oferta na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej, Bolesławiec ul. Kubika 16.**”
3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Termin i miejsce składania ofert: **do 10.04.2026 r. godz. 09:30**, siedziba Organizatora przetargu - Nadleśnictwo Bolesławiec, ul. Mikołaja Brody 2 A (sekretariat).
5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **10.04.2026 r. o godz. 10:00** w siedzibie Organizatora przetargu - Nadleśnictwo Bolesławiec, ul. Mikołaja Brody 2 A (świetlica).
6. Oferta może zostać wycofana przez Oferenta, jeżeli oświadczenie o wycofaniu zostanie złożone pisemnie Organizatorowi przetargu przed godz. **09:30 dnia 10.04.2026 r.**

§ 6

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości **1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych i 00/100 zł)**.
2. Wadium należy wpłacić w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Bolesławiec w banku BNP PARIBAS nr rachunku: 68 2030 0045 1110 0000 0082 4060 z dopiskiem: „**Wadium – Przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej, Bolesławiec ul. Kubika 16**”.
3. **Wniesienie wadium będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie (do dnia 09.04.2026 r. do godz. 14:30) kwota wadium zostanie zaksięgowana na rachunku bankowym Nadleśnictwa Bolesławiec.**
4. Wadium zaksięgowane po terminie zostanie zwrócone.
5. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Organizator przetargu zwróci wadium po wpłaceniu przez Oferenta całej wartości czynszu za pierwszy miesiąc dzierżawy.
6. Pozostałym Oferentom, Organizator przetargu zwróci wpłacone Wadium do 7 dni po podpisaniu umowy dzierżawy z wybranym Oferentem.

7. Wadium przepada na rzecz Organizatora przetargu, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od zawarcia umowy.

§ 7

1. W trakcie sesji otwarcia ofert Komisja przetargowa przeprowadza otwarcie ofert, odczytując dane Oferenta oraz łączną miesięczną wartość netto oferowanego czynszu.
2. Po zakończeniu sesji otwarcia ofert Komisja przetargowa przeprowadza:
 - 1) sprawdzenie ofert pod względem formalnym (prawidłowość wzoru formularza ofertowego, kompletność oświadczeń i podpisów),
 - 2) sprawdzenie ofert pod względem rachunkowym.
3. W przypadku stwierdzenia błędów formalnych w zakresie prawidłowości wzoru formularza ofertowego, oferta zostaje odrzucona.
4. W przypadku stwierdzenia błędów formalnych w zakresie kompletności oświadczeń i podpisów formularza ofertowego, Organizator przetargu wzywa Oferenta do ich uzupełnienia. W przypadku braku ich uzupełnienia w wyznaczonym przez Organizatora przetargu terminie, oferta zostaje odrzucona.
5. W przypadku stwierdzenia błędów rachunkowych, Komisja przetargowa dokonuje ich poprawy, a następnie informuje o tym pisemnie Oferenta. O akceptacji poprawek rachunkowych lub ich braku, Oferent zobowiązany jest powiadomić Organizatora przetargu w formie pisemnej. W przypadku akceptacji przez Oferenta dokonanych poprawek rachunkowych, oferta zostaje przyjęta do dalszego procedowania. W przypadku braku akceptacji poprawek rachunkowych lub braku odpowiedzi na pismo dotyczące poprawy omyłek rachunkowych, oferta zostaje odrzucona.
6. W przypadku, gdy kilku (przynajmniej dwóch) Oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę oferty, Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do kontynuowania przetargu w formie licytacji między tymi Oferentami. W takiej sytuacji licytacja odbędzie się w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu, o czym powiadomi on pisemnie tych Oferentów.
7. Niestawienie się Oferenta na licytację w wyznaczonym przez Organizatora przetargu terminie, skutkuje odrzuceniem oferty.
8. Oferenci, biorący udział w licytacji, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
9. Za cenę wywoławczą przyjmuje się cenę jednostkową (za 1 m²) każdego elementu dzierżawy (grunt, budynek nr 1 o nr inw. 105/235 i budynek nr 2 o nr inw. 121/2288)

zaproponowaną w formularzach ofertowych złożonych przez Oferentów dopuszczonych do licytacji.

10. Postąpieniem objęty jest 1 m² każdego elementu dzierżawy (grunt, budynek nr 1 o nr inw. 105/235 i budynek nr 2 o nr inw. 121/2288) i nie może wynosić mniej niż:
 - 1m² powierzchni gruntu – 0,10 zł netto miesięcznie,
 - 1 m² powierzchni użytkowej budynku nr 1 o nr inw. 105/235 – 1,50 zł netto miesięcznie,
 - 1 m² powierzchni użytkowej budynku nr 2 o nr inw. 121/2288 – 0,50 zł netto miesięcznie.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
12. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu po zakończeniu czynności wyboru najkorzystniejszej oferty.
13. Protokół, o którym mowa w ust. 12, podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej, a zatwierdza Nadleśniczy.
14. W przypadku uchylenia się od podpisania umowy przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do wznowienia czynności wyboru kolejnej oferty.
15. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania umowy na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości.

§ 8

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - 1) nie wpłynęła żadna oferta,
 - 2) Komisja przetargowa odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej.
2. Komisja przetargowa odrzuca ofertę:
 - 1) w przypadku niezabezpieczenia oferty wadium lub wpłaty wadium po wyznaczonym terminie,
 - 2) w przypadku zaistnienia sytuacji opisanych w § 7 ust. 3, 4, 5 oraz 7.
 - 3) w przypadku, gdy została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
 - 4) w przypadku, gdy oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści,
 - 5) w przypadku, gdy uczestnik przetargu nie zaoferował przynajmniej ceny wywoławczej,

- 6) w przypadku, gdy nie zawiera ona danych określonych niniejszym Regulaminem.
3. O odrzuceniu oferty Organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie Oferenta.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Oferentowi bez rozpatrywania.

§ 9

1. Przetarg może się odbyć nawet, jeśli w terminie zostanie złożona tylko jedna ważna oferta.
2. O wynikach przetargu Organizator przetargu niezwłocznie zawiadomi na piśmie Oferentów, jak również poda do publicznej wiadomości informację o wynikach przetargu poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Organizatora przetargu i na stronie BIP.
3. Organizator przetargu w terminie 14 dni od podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargu zawiadomi Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, o terminie podpisania umowy dzierżawy.
4. W przypadku uchylenia się od podpisania umowy dzierżawy przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Organizator przetargu może wybrać następną w kolejności ofertę.

§ 10

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, będzie zobowiązany do złożenia zaświadczeń o braku zaległości finansowych wobec Urzędu Skarbowego oraz ZUS (dotyczy Oferentów prowadzących działalność gospodarczą) wydanych nie wcześniej niż 30 dni przed wyznaczonym dniem podpisania umowy dzierżawy.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, będzie zobowiązany do złożenia zaświadczenia z banku o dysponowaniu środkami lub zdolnością kredytową o wartości nie mniejszej niż dwukrotność oferowanego łącznego miesięcznego czynszu, wydane nie wcześniej niż 7 dni przed wyznaczonym dniem podpisania umowy dzierżawy.

§ 11

1. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
2. W razie unieważnienia przetargu, Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.

3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, stosuje się odpowiednio przepisy prawa, w tym przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).

§ 12

Regulamin przetargu wraz z ogłoszeniem zamieszcza się na stronie prowadzonego postępowania, tj. w Biuletynie Informacji Publicznej Nadleśnictwa Bolesławiec w sekcji „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”.

Załączniki:

1. Wzór formularza ofertowego
2. Wzór umowy dzierżawy