

***Regulamin prowadzenia przetargu lub negocjacji na dzierżawę lub najem
gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów
Państwowych Nadleśnictwa Krosno***

§ 1.

Formy przetargów

1. Podstawowym trybem wyłaniania dzierżawców i najemców jest przetarg, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1.
2. Formy przetargów:
 - a) pisemny przetarg nieograniczony;
 - b) ustny przetarg nieograniczony (licytacja);
3. Pisemny przetarg nieograniczony przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargowym lub w przypadku ustnego przetargu nieograniczonego, stawił się chociaż jeden uczestnik.

§ 2

Negocjacje

1. Bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy lub najmu i ustalenie jej warunków w drodze negocjacji może nastąpić w przypadku:
 - a) przedłużania umowy uprzednio zawartej lub na rzecz następcy prawnego strony umowy;
 - b) użytkowania obiektu budowlanego przez dotychczasowego posiadacza lub następcy prawnego takiej osoby;
 - c) umów zawartych na cele realizacji przez jednostki organizacyjne samorządów inwestycji i ich eksploatacji, w ramach zadań, które są zadaniami własnymi gmin, w rozumieniu przepisów ustawy o samorządzie gminnym;
 - d) umów zawartych na cele poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
 - e) umów zawartych na cele poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wraz z realizacją i eksploatacją zabudowy;
 - f) umów zawartych na cele udostępnienia nieruchomości lub jej części, wydzielonej w ramach procesu sprzedaży, stanowiącej elementy dotychczasowej działki siedliskowej;

- g) umów zawartych na cele urządzenia dojazdu lub zaplecza dla prowadzonych robót budowlanych;
- h) ustawienia tablicy reklamowej, informacyjnej lub innego przestrzennego elementu reklamowego;
- i) umów zawartych na cele społecznie użyteczne w rozumieniu ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w tym na cele działalności oświatowej, kulturalnej, sportowej i opiekuńczej;
- j) poszukiwania i eksploatacji kopalin – na rzecz posiadacza prawomocnej koncesji;
- k) istniejących lub planowanych do budowy urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych urządzeń podobnych;
- l) poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomościach przyległych;
- m) udostępnienia gruntów dla właściwych miejscowo kół łowieckich, z przeznaczeniem na realizację celów statutowych;
- n) udostępnienia nieruchomości na rzecz podmiotu będącego posiadaczem sąsiedniej nieruchomości, która umożliwia jedyny dostęp do gruntu;
- o) w innych uzasadnionych przypadkach.

2. W przypadku bezprzetargowego zawarcia umowy na podstawie § 2 ust. 1 lit. o powyżej sporządza się uzasadnienie w formie tradycyjnej (pisemnej), które przechowuje i archiwizuje się wraz z dokumentacją dotyczącą dzierżawy (najmu).
3. Do bezprzetargowego zawarcia umowy może dojść również w przypadku braku potencjalnych dzierżawców lub najemców, stwierdzonym po jednym, prawidłowo przeprowadzonym przetargu.
4. Uznaje się za wykonanie negocjacji przyjęcie przez dzierżawcę wysokości stawki ustalonej zarządzeniem Nadleśniczego.
5. Zadaniem komisji przetargowej w przypadku zawierania umowy w trybie bezprzetargowym, której warunki ustalane są w drodze negocjacji, jest przeprowadzenie negocjacji, udokumentowanie procedury negocjacji poprzez sporządzenie protokołu oraz przedłożenie do zatwierdzenia Nadleśniczemu Nadleśnictwa Krosno wynegocjowanych stawek.
6. Zatwierdzenie protokołu negocjacyjnego przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno stanowi podstawę do przyjęcia wynegocjowanych stawek.

§ 3.

Sposoby przeprowadzania przetargów

1. O wyborze formy przetargu decyduje Nadleśniczy.
2. Czynności przetargowe wykonuje komisja przetargowa powołana przez Nadleśniczego.
3. Przetarg ogłasza się na co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert.
4. Ogłoszenie o przetargu winno być wywieszone na tablicy ogłoszeń w Nadleśnictwie Krosno oraz umieszczone na stronie internetowej Nadleśnictwa.
5. Nadleśnictwo może dodatkowo powiadomić o przetargu osoby, które wcześniej złożyły podania do Nadleśnictwa z prośbą o dzierżawę lub najem.

§ 4.

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria ustalone w § 16 niniejszego regulaminu.

§ 5.

Komisja przetargowa

1. Przetargi i negocjacje przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno.
2. Komisja działa w składzie co najmniej trzech osób, w tym przewodniczący lub zastępca przewodniczącego. Skład komisji w konkretnej sprawie ustalany jest na wniosek przewodniczącego lub zastępcy przewodniczącego i zatwierdzany przez Nadleśniczego lub osobę jego zastępującą.
3. Skład komisji jest jawny.
4. W postępowaniu przetargowym oraz w negocjacjach może uczestniczyć Radca Prawny Nadleśnictwa.
5. W pracach komisji w charakterze obserwatora może uczestniczyć przedstawiciel Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze.

§ 6.

1. W przetargu nieograniczonym ustnym (licytacja):
 - 1) komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu,
 - 2) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji przetargowej, nie ma dalszego postąpienia,
 - 3) cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą,
 - 4) po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
2. Z przetargu nieograniczonego ustnego sporządza się protokół, który podlega zatwierdzeniu przez Nadleśniczego nie później niż w terminie 30 dni od dnia zakończenia licytacji. Protokół powinien w szczególności zawierać informacje o cenie wywoławczej stanowiącej wysokość czynszu za pierwszy rok dzierżawy (najmu) przedmiotu przetargu oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu. W zakresie treści protokołu oraz skutków jego zatwierdzenia § 9 niniejszego regulaminu należy stosować odpowiednio.
3. W ogłoszeniu przetargowym możliwym jest zastrzeżenie warunku dopuszczenia do licytacji w postaci wniesienia wadium. W zakresie sposobu wniesienia wadium, skutków braku wniesienia oraz odnośnie jego zwrotu, utraty oraz sposobu zaliczenia na poczet czynszu, § 15 niniejszego regulaminu należy stosować odpowiednio.

§ 7.

Rozpatrzenie ofert składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 8.

Rozpatrzenie ofert

1. W części jawnej, przewodniczący komisji w obecności zainteresowanych oferentów, otwiera koperty z ofertami, odczytując na głos dane oferenta i proponowaną stawkę czynszu za 1 rok dzierżawy (najmu) danego gruntu.
2. W części niejawnej komisja szczegółowo analizuje oferty, biorąc pod uwagę zaoferowaną wysokość czynszu dzierżawy lub najmu oraz inne kryteria, wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty.
3. W trakcie procedury przetargowej komisja może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
4. Nadleśnictwo ma prawo po rozpatrzeniu ofert do wezwania oferentów do złożenia ofert dodatkowych, gdy w ocenie Nadleśnictwa złożone najkorzystniejsze oferty okazały się mieć charakter równorzędny.
5. W ofertach dodatkowych zaproponowana cena nie może być niższa niż cena podana w pierwotnie złożonej ofercie przetargowej.

§ 9.

Protokół przetargowy

1. Przebieg wszystkich czynności jest odnotowany szczegółowo w protokole, w którym podaje się miejsce i czas czynności, imiona i nazwiska osób wchodzących w skład komisji, wykaz złożonych ofert, wykaz ofert poddanych analizie, treść wniosków wraz z ich uzasadnieniem oraz podpisy członków komisji.
2. Do protokołu załącza się komplet ofert oraz dokumentację dotyczącą przedmiotu przetargu.
3. Protokół zatwierdza Nadleśniczy pod rygorem nieważności procedury przetargowej.
4. Data zatwierdzenia protokołu przez Nadleśniczego jest datą zakończenia postępowania przetargowego.
5. Zatwierdzenie powinno nastąpić nie później niż w ciągu 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.

§ 10.

O wynikach przetargu zawiadamia się niezwłocznie na piśmie za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wszystkich oferentów.

§ 11.

Termin zawarcia umowy z wybranym oferentem podany jest w zawiadomieniu o wyborze oferty.

§ 12.

Sposób przygotowania oferty

1. Oferta wraz z załącznikami winna być sporządzona wg wzoru formularza oferty. Niedopuszczalne jest dokonywanie jakichkolwiek poprawek w oryginalnej treści druku formularza oferty cenowej oraz w załącznikach. Zmiana oryginalnej treści spowoduje uznanie oferty za nieważną i jej odrzucenie.
2. Poprawki lub zmiany w tekście oferty dopuszczalne są jedynie w części wpisywanej przez oferenta i muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
3. Oferty alternatywne nie będą brane pod uwagę.
4. Wszystkie strony oferty winny być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta.
5. Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
6. Oferent składa tylko jedną ofertę na interesujący go przedmiot przetargu (na jednym druku oferty może być kilka pozycji przetargowych).
7. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę na dany przedmiot przetargu, zostanie wyłączony z postępowania.
8. Oferent może złożyć więcej niż jedną ofertę tylko gdy niniejsze oferty dotyczą różnych przedmiotów przetargu.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Oferent powinien złożyć ofertę cenową wraz z załącznikami oraz wymaganymi dokumentami ofertowymi w zamkniętej (zaklejonej) kopercie.
11. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu. Koperta powinna być opisana: „Przetarg na dzierżawę (ew. Najem)(*nazwa obiektu dzierżawy*) w Leśnictwie”.

12. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić złożoną ofertę, z zastrzeżeniem treści ust. 2 powyżej, lub wycofać ofertę.
13. Po upływie terminu składania ofert oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić do niej zmian.

§ 13.

Opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków wymaganych od oferentów

1. O udzielenie dzierżawy lub najmu ubiegać się mogą Oferenci, którzy złożą ważną i niepodlegającą odrzuceniu ofertę.
2. Oferta ważna spełniać musi następujące warunki:
 - a. winna być złożona w miejscu i terminie wyznaczonym przez Nadleśnictwo,
 - b. winna spełniać wymagania określone w ogłoszeniu o przetargu i jego załącznikach,
 - c. winna posiadać w załączeniu dowód wniesienia wadium w przypadku gdy Nadleśnictwo przewidziało zabezpieczenie w takiej formie.
3. Nadleśnictwo dokona wyboru oferty spośród ofert ważnych i niepodlegających odrzuceniu.

§ 14.

Zawartość oferty

Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko oraz adres oferenta (osoba fizyczna) lub nazwę i adres firmy (osoba prawna).
- 2) Nr PESEL (osoba fizyczna) lub nr NIP oraz REGON (osoba prawna).
- 3) Telefon kontaktowy.
- 4) Proponowaną wysokość czynszu dzierżawy lub najmu.
- 5) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu.
- 6) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
- 7) Dowód wniesienia wadium w przypadku gdy Nadleśnictwo przewidziało zabezpieczenie w takiej formie.

§ 15.

Oferentowi zostaną udostępnione wszelkie informacje dotyczące załączników do prawidłowego wypełnienia oferty przetargowej.

§ 16.

Kryteria wyboru oferty

Przy wyborze oferty komisja będzie się kierowała następującymi kryteriami:

- 1) Oferta cenowa - cena najwyższa ze wszystkich ofert proponowana za dzierżawę (najem) 1 hektara (fizycznego) danego przedmiotu przetargu. W przypadku gdy oferent, którego oferta została wybrana, nie podpisze umowy, wybrana zostaje oferta następna.
- 2) Opinie i uwagi - każda uwaga pisana przez leśniczych (w książkach służbowych lub odrębną notatką służbową itp.), ostrzeżenie, upomnienie pisemne z Nadleśnictwa, może wpłynąć na decyzję komisji o nieprzyznaniu dzierżawy (najmu) przedmiotu przetargu.
- 3) Zaleganie z płatnościami - każde opóźnienie oferenta z płatnościami wobec Nadleśnictwa lub innych jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych może wpłynąć na decyzję komisji o nieprzyznaniu dzierżawy (najmu) przedmiotu przetargu.

§ 17.

Wadium

- 1) Oferta może być zabezpieczona wadium.
- 2) Wysokość wadium każdorazowo ustala Nadleśniczy w ogłoszeniu przetargowym.
- 3) Wadium należy wnieść w formie pieniądza, przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Krosno lub bezpośrednio do kasy Nadleśnictwa.
- 4) Termin wniesienia wadium określany jest w ogłoszeniu o przetargu.
- 5) W przypadku wniesienia wadium przelewem, warunkiem przyjęcia oferty jest wpływ pieniędzy na konto Nadleśnictwa najpóźniej w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym otwarcie ofert.
- 6) Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowaną formą wadium zostanie przez Nadleśnictwo odrzucona.

- 7) Zwrot wadium oferentom, których oferty zostały odrzucone, nastąpi w ciągu 14 dni od daty zakończenia procedury przetargowej.
- 8) Zwrot wadium oferentom, których oferty nie zostaną wybrane, nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy z oferentem, którego oferta została wybrana.
- 9) Nadleśnictwo w ciągu 14 dni (odpowiednio od zakończenia lub wycofania) dokona również zwrotu wadium w przypadku zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty lub wycofania oferty przed upływem składania ofert.
- 10) Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli:
 - a. odmówi podpisania umowy w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu,
 - b. zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,
 - c. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
- 11) Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet pierwszego czynszu w dniu podpisania umowy, a ewentualną nadwyżkę niezwłocznie się zwraca.

§ 18.

1. Do chwili rozpoczęcia przetargu Nadleśnictwo może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
2. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert lub ich odrzucenia w całości lub w części bez podania przyczyn, bez prawa do protestów i odwołania oraz zastrzega sobie prawo do uznania, że przetarg nie dał wyniku.

Z a t w i e r d z a m