

REGULAMIN PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH POZOSTAJĄCYCH W ZARZĄDZIE NADLEŚNICTWA HERBY

§1

Ileć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) nadleśnictwie – należy przez to rozumieć PGL LP Nadleśnictwo Herby;
- 2) nadleśniczym – należy przez to rozumieć Nadleśniczego Nadleśnictwa Herby;
- 3) komisji przetargowej – należy przez to rozumieć Komisję działającą w oparciu i na zasadach wskazanych w przedmiotowym Regulaminie;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567);
- 5) zarządzeniach – należy przez to rozumieć Zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Katowicach” oraz Zarządzenie nr 30 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 13 czerwca 2023 r. zmieniające zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21 stycznia 2021 r. w zakresie wprowadzania do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Katowicach.”;
- 6) przewodniczącym/vice przewodniczącym – należy przez to rozumieć Przewodniczącego/ Vice Przewodniczącego Komisji Przetargowej;
- 7) organizatorze przetargu – należy przez to rozumieć Nadleśnictwo Herby;
- 8) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości rolne Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Herby przeznaczone do wydzierżawienia;
- 9) uczestniku przetargu – należy przez to rozumieć osobę, która w wyznaczonym terminie i miejscu złożyła ofertę w przetargu ofert.

§2

1. Regulamin określa zasady, tryb przygotowania i przeprowadzania przetargu na dzierżawę nieruchomości.
2. Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Herby ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości z wyłączeniem sytuacji bezprzetargowego zawarcia umowy określonych w Zarządzeniach.

§ 3

W przetargu mogą brać udział wszyscy zainteresowani, zarówno osoby fizyczne jak i prawne.

§4

1. Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie nadleśnictwa, na stronie internetowej oraz na stronie BIP nadleśnictwa co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.

§5

Nadleśnictwo odstępuje od pobierania wadium.

§6

1. Komisja przetargowa ma charakter stały.
2. Komisja składa się z 3 członków. Skład komisji jest jawny.
3. W skład komisji nie może wchodzić osoba:
 - 1) która uczestniczy w przetargu jako oferent;
 - 2) której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia włącznie uczestniczy w przetargu jako oferent;
 - 3) która jest współnikiem lub przedstawicielem oferenta;
 - 4) która jest pracownikiem oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej, będącej oferentem;
4. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wskazanych w ust. 3 osoba biorąca udział w pracach komisji jest zobowiązana zrezygnować z udziału w jej pracach.
5. Jeżeli zachodzą wątpliwości co do bezstronności osoby biorącej udział w pracach komisji, w szczególności w związku ze stosunkiem osobistym, służbowym lub majątkowym łączącym go z uczestnikiem przetargu, nadleśniczy na wniosek

uczestnika przetargu, może odwołać taką osobę ze składu komisji.

§7

1. Przetarg przeprowadza się w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.
3. Przetarg ofert przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - 1) nie wpłynęła żadna oferta na przetarg pisemny;
 - 2) żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu;
 - 3) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.
5. Jeżeli pierwszy przetarg nie zostanie rozstrzygnięty, kolejny przetarg przeprowadza się w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.
6. Jeżeli dwa kolejne postępowania przetargowe nie przyniosą rozstrzygnięcia, nadleśniczy może wydzierżawić nieruchomość w drodze negocjacji.

§8

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 3) opis nieruchomości i jej części składowych, w tym przeznaczenie określone w planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) okres dzierżawy;
 - 5) termin i miejsce złożenia oferty;
 - 6) wywoławczą wysokość czynszu;
 - 7) wymagania, jakim powinna odpowiadać oferta;
 - 8) zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
 - 9) informacje o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.

2. Roczny czynsz dzierżawny ustala się jako równowartość pieniężną ilości pszenicy określonej w tabeli minimalnych stawek czynszu dzierżawnego w ust. 3
3. Stawka wyjściowa (minimalna) czynszu rocznego, za 1 hektar gruntu, o której mowa w ust. 2 wynosi:
 - a. Dla gruntów ornych (dt pszenicy/ha), w zależności od klasy gruntów ornych o okręgu podatkowego:

	Klasy gruntów ornych ¹							
Okręg podatkowy ²	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
I	11,1	10,3	9,4	7,7	6,3	4,6	2,0	0,8
II	10,3	9,4	8,6	7,1	5,7	4,3	1,7	0,8

- b. Dla trwałych użytków zielonych (dt pszenicy/ha), w zależności od klasy trwałych użytków zielonych i okręgu podatkowego

	Klasy trwałych użytków zielonych ¹					
Okręg podatkowy ²	I	II	III	IV	V	VI
I	10,0	8,3	7,1	4,3	1,1	0,6
II	9,1	7,7	6,6	4,0	1,1	0,6

¹Rodzaj i klasę użytków rolnych ustala się według danych z ewidencji gruntów i budynków.

²Zaliczenie do okręgu podatkowego następuje zgodnie z przepisami o podatku rolnym.

§9

1. Oferta pisemna winna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
- 2) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z:
 - a) warunkami przetargu w tym z Regulaminem Przetargowym
 - b) miejscem położenia nieruchomości będącej przedmiotem oferty oraz warunkami dojazdu do nich i akceptuje je bez zastrzeżeń, a

tym samym nie będzie wnosił do nadleśnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu,

- 3) rodzaj użytku/ów z oznaczeniem oddziału i powierzchni gruntu/ów, który/e oferent zamierza wydzierżawić;
- 4) proponowaną roczną stawkę czynszu dzierżawnego (w dt ziarna pszenicy/ha/rok) dla każdego z gruntów oddzielnie, która nie może być mniejsza niż stawka minimalna wskazana w §8 ust. 2;

2. Miejsce składania ofert:

Oferty należy składać na formularz ofertowym, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu, w zaklejonej kopercie opisanej: „Przetarg na dzierżawę gruntów rolnych Nadleśnictwa Herby” w sekretariacie Nadleśnictwa Herby w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

§10

1. Komisja:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
- 2) ustala liczbę złożonych ofert;
- 3) otwiera koperty z ofertami, złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu;
- 4) dokonuje szczegółowej analizy ofert i odrzuca ofertę jeżeli:
 - a. została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu
 - b. nie zawiera danych wskazanych w §9 lub dane są niekompletne, nieczytelne lub ich treść budzi wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania ich za nowe oferty. O odrzuceniu ofert komisja zawiadamia oferentów;
- 5) wybiera najkorzystniejszą z ofert, uwzględniając oferowaną wysokość czynszu;
- 6) sporządza protokół przebiegu przetargu, podając w nim wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.

2. Komisja może wezwać oferenta do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić dodatkowe wyjaśnienia oferenta dotyczące oferty, jeżeli nie prowadzą one do zmiany wysokości proponowanego czynszu.

3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
4. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji, a przewodniczący/vice przewodniczący komisji przedkłada protokół nadleśniczemu do zatwierdzenia.
5. Data zatwierdzenia protokołu przebiegu przetargu jest datą zakończenia przetargu.
6. O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia oferentów.
7. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg winno określać termin i miejsce zawarcia umowy.

§11

1. W przypadku złożenia równoważnych ofert, dotyczących tej samej nieruchomości wybór Dzierżawcy nastąpi w drodze licytacji.
2. Oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie o miejscu i terminie licytacji.
3. W przypadku braku udziału w licytacji, przetarg zostanie rozstrzygnięty na podstawie pierwotnie złożonych ofert.

§12

1. Jeżeli osoba, która wygrała przetarg nie podpisze umowy bez usprawiedliwienia w terminie podanym w zawiadomieniu, nadleśnictwo może odstąpić od zawarcia umowy.
2. Umowę zawiera się co do zasady na czas nieokreślony.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zawarcie umowy na czas oznaczony, jeżeli przemawia za tym forma i cel dzierżawionej nieruchomości.
4. Integralną część Regulaminu stanowią:
 - a. wzór ogłoszenia o przetargu – załącznik nr 1,
 - b. wzór formularza ofertowego – załącznik nr 2,
5. Nadleśnictwo zastrzega prawo odwołania przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.
6. W sprawach nie uregulowanych Regulaminem mają zastosowanie zapisy Zarządzenia nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek

nadzorowanych przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Katowicach” oraz Zarządzenia nr 30 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 13 czerwca 2023 r. zmieniającego zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21 stycznia 2021 r. w zakresie wprowadzania do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Katowicach.”.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Herby

Robert Gorzelak

/ zatwierdzam /

Załączniki:

1. Wzór ogłoszenia o przetargu
2. Wzór formularza ofertowego

